



Haidstraße 45

Modernes Wohnen in
Aschaffenburg-Damm



Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent,

Aschaffenburg ist eine Stadt mit vielen optischen Höhepunkten. Unser neues Projekt in der Haidstraße in Aschaffenburg-Damm setzt ebenfalls solch einen optischen und ästhetischen Punkt im Wohngebiet im Stadtteil Damm.

Das Exposé enthält für sie wesentliche Informationen über das Gebäude in der Haidstraße, seine gelungene Architektur die Wohnungszuschnitte die gehobenen Ausstattungsmaterialien und -elemente, sowie den hohen technischen Komfort.

Umfassende Details können Sie zusätzlich der ausführlichen Baubeschreibung entnehmen oder Sie wenden sich persönlich an uns. Wir stehen gerne in allen Fragen rund um das Projekt und die Möglichkeiten der Gestaltung Ihrer persönlichen Wunschwohnung zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen

Themistoklis Tzavellas
Geschäftsführer
TCT Immobilien GmbH

Die Stadt und Ihre Lage

Das – Bayerische Nizza – unter diesem Namen ist Aschaffenburg bekannt. Den klangvollen Namen verdankt die Stadt am Main dem angenehm milden Klima und auch der hohen Lebensqualität, die sie ihren rund 70.000 Einwohnern bietet. Die landschaftlich schöne und dabei verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung an Frankfurt und den Flughafen trägt dazu bei, ebenso der 2x wöchentlich stattfindende Wochenmarkt mit einem großen Frischeangebot, sowie viele Theater, Museen und Gastronomiebetriebe.

Ästhetisch reizvoll und prägend für die freundliche Atmosphäre der Stadt am Spessart und Main sind die zahlreichen historischen Bauwerke wie das Renaissance-Schloß Johannisburg. Für den besonderen Erholungswert sorgen einige Parks und Landschaftsgärten sowie das Wanderparadies Spessart.

Das Zentrum, die Altstadt, den Park Schöntal sowie das Mainufer können Sie bequem erreichen. auch die Stadtbusanbindung ist in kürzester Zeit zu erreichen.

Im näheren Umfeld befinden sich Kindergärten, Grundschulen und Gymnasium sowie Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar.





Das Projekt

Auf einem 757 m² großen Grundstück entsteht eine Wohnanlage mit 11 Wohnungen in moderner Architektur.

Die Lage zeichnet sich durch beste Anbindung ans Stadtzentrum aus.

Diese zukunftsweisende nach Energieeinsparverordnung errichtete Wohnanlage bietet Ihnen eine Auswahl von Wohnungsgrundrissen von ca. 73-bis 96m² Grundfläche.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon auf denen Sie Ihre Freizeit genießen können.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen 11 Parkplätze zur Verfügung, sowie Fahrradstellplätze.

Die Fertigstellung dieser hochwertigen Wohnungen ist für das 1. Quartal 2023 geplant.

Gehoben

Hochwertig

Zeitgemäß

Makrolage

Zentrale Lage mit optimaler Anbindung

Aschaffenburg ist an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte gelegen und damit in das europäische Hauptstrassen-, Schienen- und Wasserstrassennetz, sowie das globale Flugliniennetz eingebunden.

Wirtschaftsstandort

- Alle Schulformen einschließlich Hochschule für angewandte Wissenschaften
- Hohe Beschäftigungsquote mit ca. 60.000 Erwerbstätigen
- Positive Bevölkerungsentwicklung
- Breiter Branchenmix
- Mit knapp 70.000 Einwohnern ist Aschaffenburg die größte Stadt in der Region Bayerischer Untermain.

Freizeitwerte

Die Mischung historischer Gebäude mit dem Schloss Johannisburg als besonderem Highlight und modernen Gebäuden ergeben, im Zusammenhang mit einem hohen Grünflächenanteil (Schönbusch, Schöntal, Fasanerie) ein besonders lebens- und liebenswertes Stadtbild.

Die Nähe zu Frankfurt, Darmstadt und Würzburg schafft darüber hinaus zahlreiche weitere Möglichkeiten.

Die Mainuferpromenade sowie die Wälder des Spessarts und Odenwalds laden zu ausgedehnten Streifzügen ein.

Ausstattung

Hier einige Auszüge aus der Baubeschreibung:

- Niedrigenergiebauweise mit Vollwärmeschutz nach GEG
- Energieeffizientes Heizen als Hybrid Konzept (Wärmepumpe und Gas)
- Fußbodenheizung
- Gärtnerisch gestaltete Grünanlage mit Spielplatz
- Aufzugsanlage vom Keller bis in alle Geschosse
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Hauseingangstüre ALU mit Sicherheitsschloss.
- Briefkasten, Klingelanlage mit Kamera, Gegensprechanlage und Monitor in jeder Wohnung
- Treppenhaus mit Naturstein Belag
- Treppenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Separate Kellerräume für jede Wohnung
- Überdachter Müllraum
- Wohnraumfenster Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierglas
- Elektrische Rollläden an den Wohnraumfenstern
- Weißlack-Holz-Wohnungseingangstüre als Sicherheits-, Schall- und Klimaschutztür
- Weißlack-Holz-Wohnrauminnentüren, mit Edelstahlrückern
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Bäder, Duschbäder und Gäste WC gefliest
- TV Anschluss in Wohn-und Schlafräumen
- Netzwerkanschlüsse in fast allen Räumen
- Gehobener Parkett- Vinyl Belag oder großformatige Fliesen.

Die verwendeten Baustoffe, Bodenbeläge und Installationsgegenstände stammen aus hochwertigen Produktlinien namhafter Hersteller.

Sonstiges

Darüberhinaus können Sie auf die gehobene Ausstattung aktuell noch Einfluss nehmen und Ihren Geschmack zur Geltung bringen. Hierfür stehen wir gerne beratend zur Seite. Wir freuen uns darauf Ihre Wünsche mit Ihnen zu realisieren.

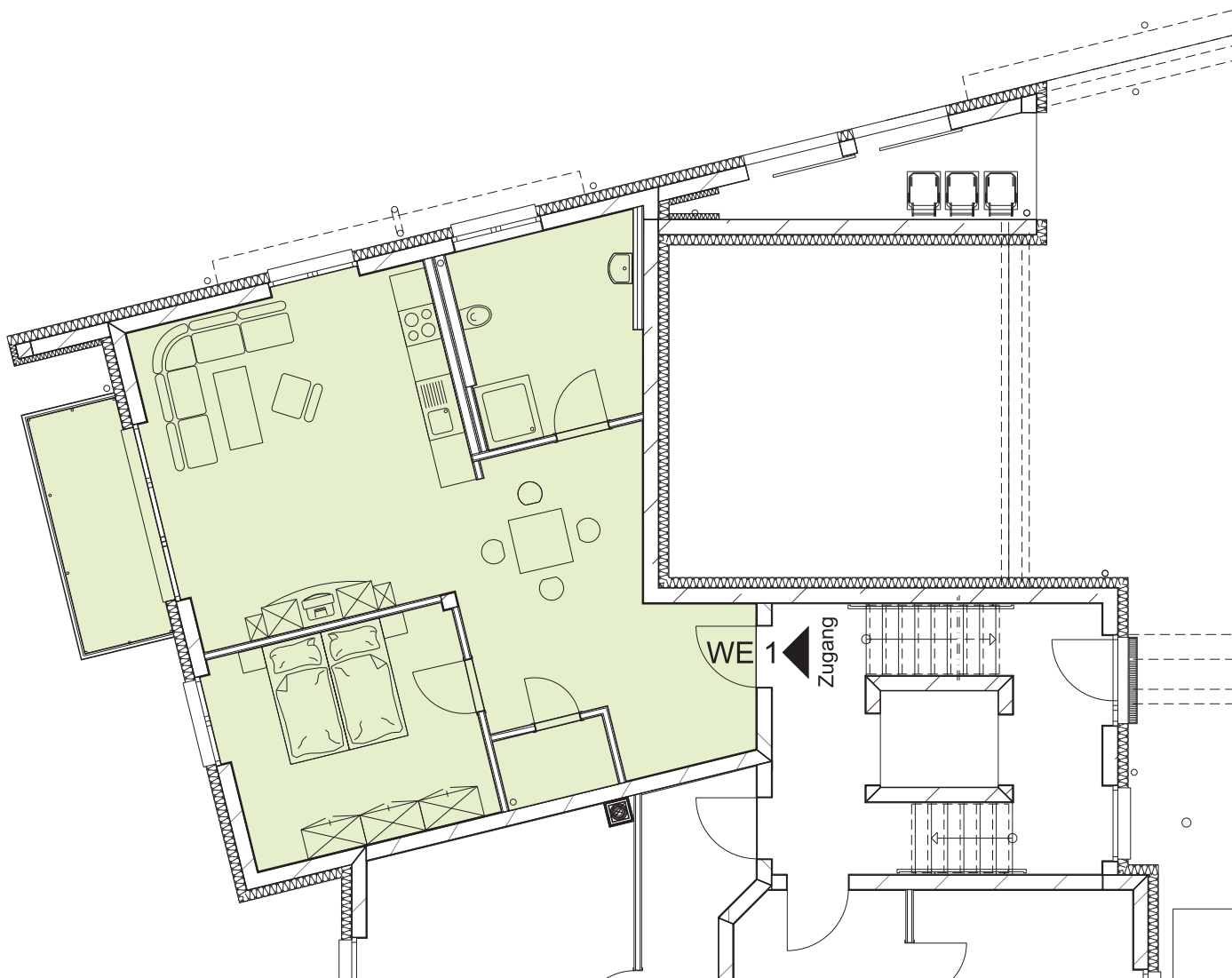
Ihre vier Wände mit vielen individuellen Möglichkeiten

Wohneinheiten mit einer Fläche von ca. 73m² bis 96m² angelegt auf 2-3 Zimmer bietet das Gebäude in der Haidstrasse. Die Grundrisse sind variabel und lassen sich Ihren Wünschen und Vorstellungen anpassen.

Mit den offenen Dielenbereichen und großzügigen Räumen, die fließend ineinander übergehen, vermittelt jede Wohnung ein gehobenes Raumgefühl.

Ob gehoben-stilvoll oder klar im Trend; hier finden Sie im wahrsten Sinne den Raum für Ihre persönlichen Wohn- und Einrichtungswünsche.

In allen Wohnungen genießen Sie den Ausblick über einen Balkon, dieser ist in der schönen Jahreszeit Ihr Wohnzimmer im Freien.



Grundriss Wohnung 1

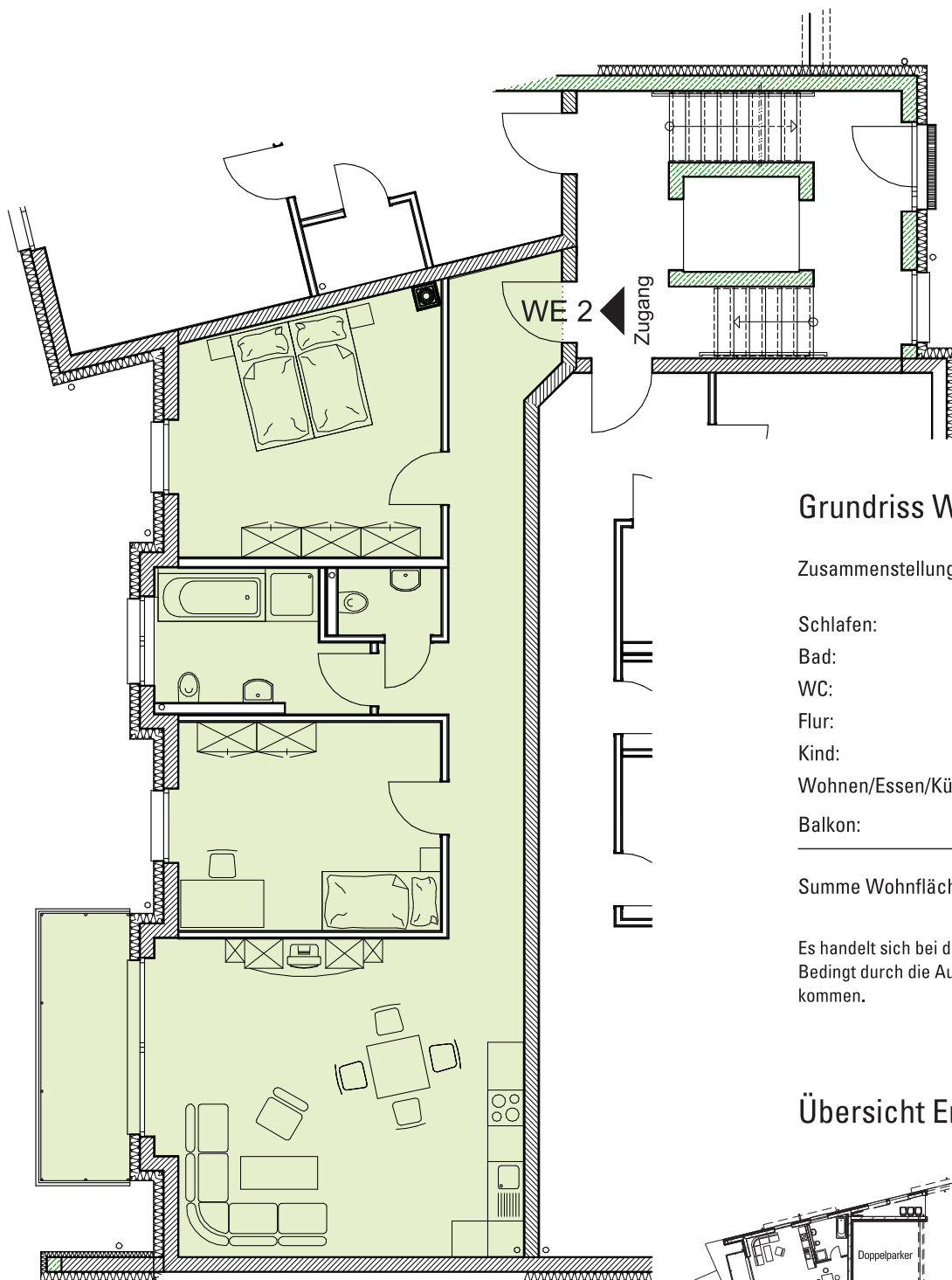
Zusammenstellung der Wohnfläche

Schlafen:	14.91 m ²
Bad:	10.31 m ²
Abstellraum:	2.20 m ²
Diele:	5.95 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	39.32 m ²
Balkon:	3.00 m ²
Summe Wohnfläche	75.69 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Erdgeschoss





Grundriss Wohnung 2

Zusammenstellung der Wohnfläche

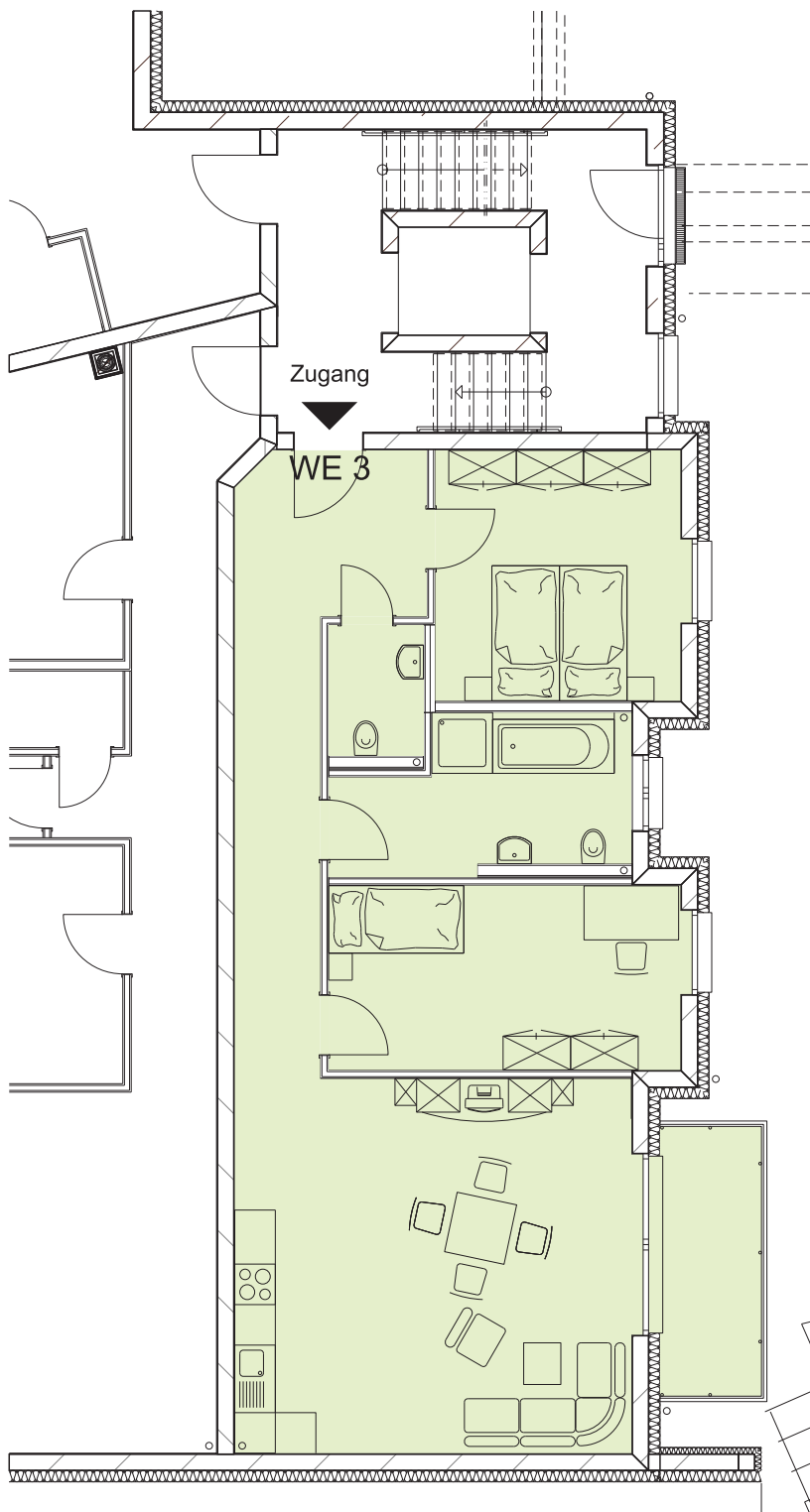
Schlafen:	17.96 m ²
Bad:	7.85 m ²
WC:	2.20 m ²
Flur:	16.96 m ²
Kind:	15.51 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	32.46 m ²
Balkon:	3.38 m ²

Summe Wohnfläche 96.32 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Erdgeschoss





Grundriss Wohnung 3

Zusammenstellung der Wohnfläche

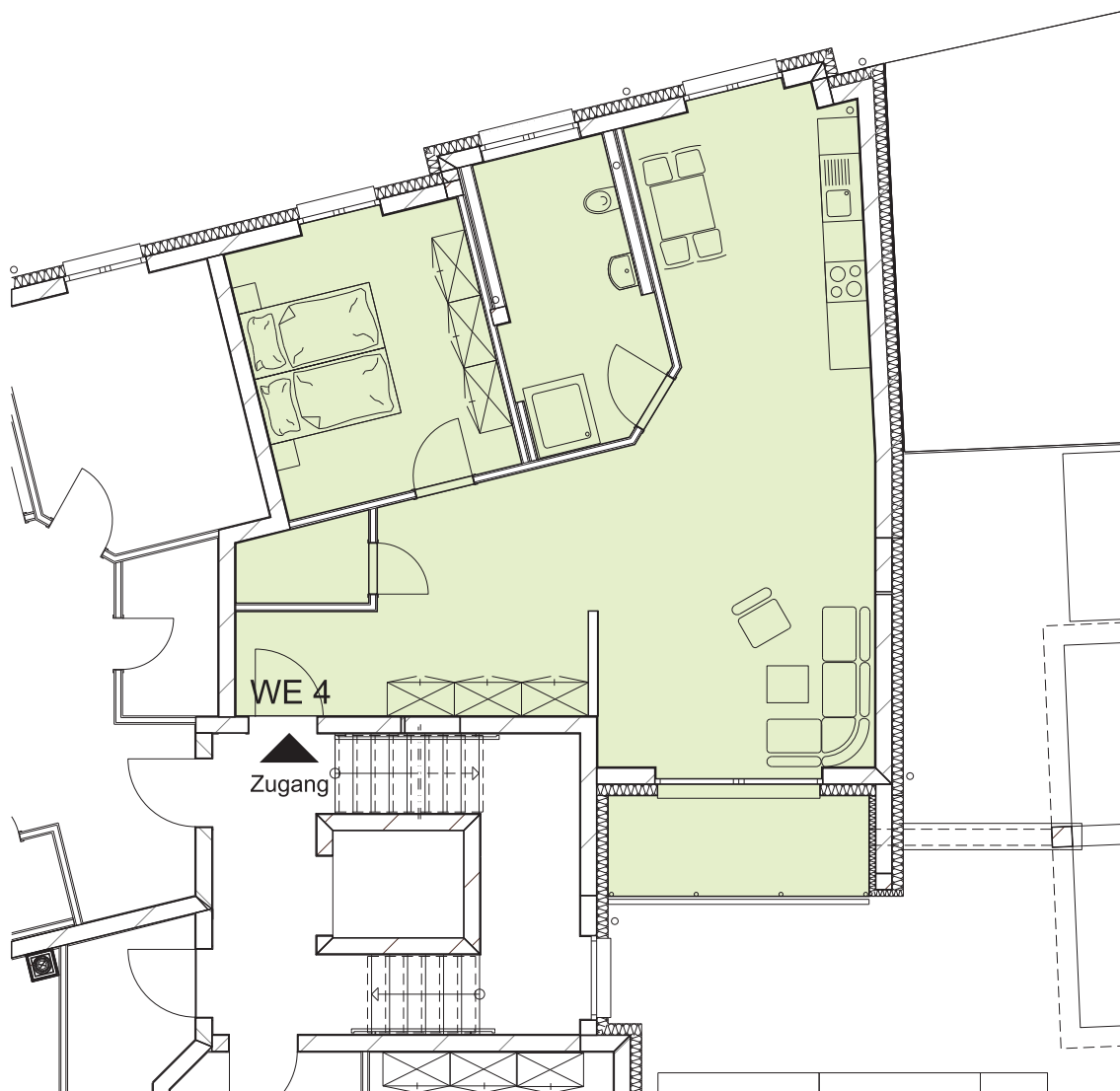
Schlafen:	13.45 m ²
Bad:	9.39 m ²
WC:	2.99 m ²
Flur:	15.48 m ²
Kind:	14.21 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	32.58 m ²
Balkon:	3.00 m ²

Summe Wohnfläche 91.10 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Erdgeschoss





Grundriss Wohnung 4

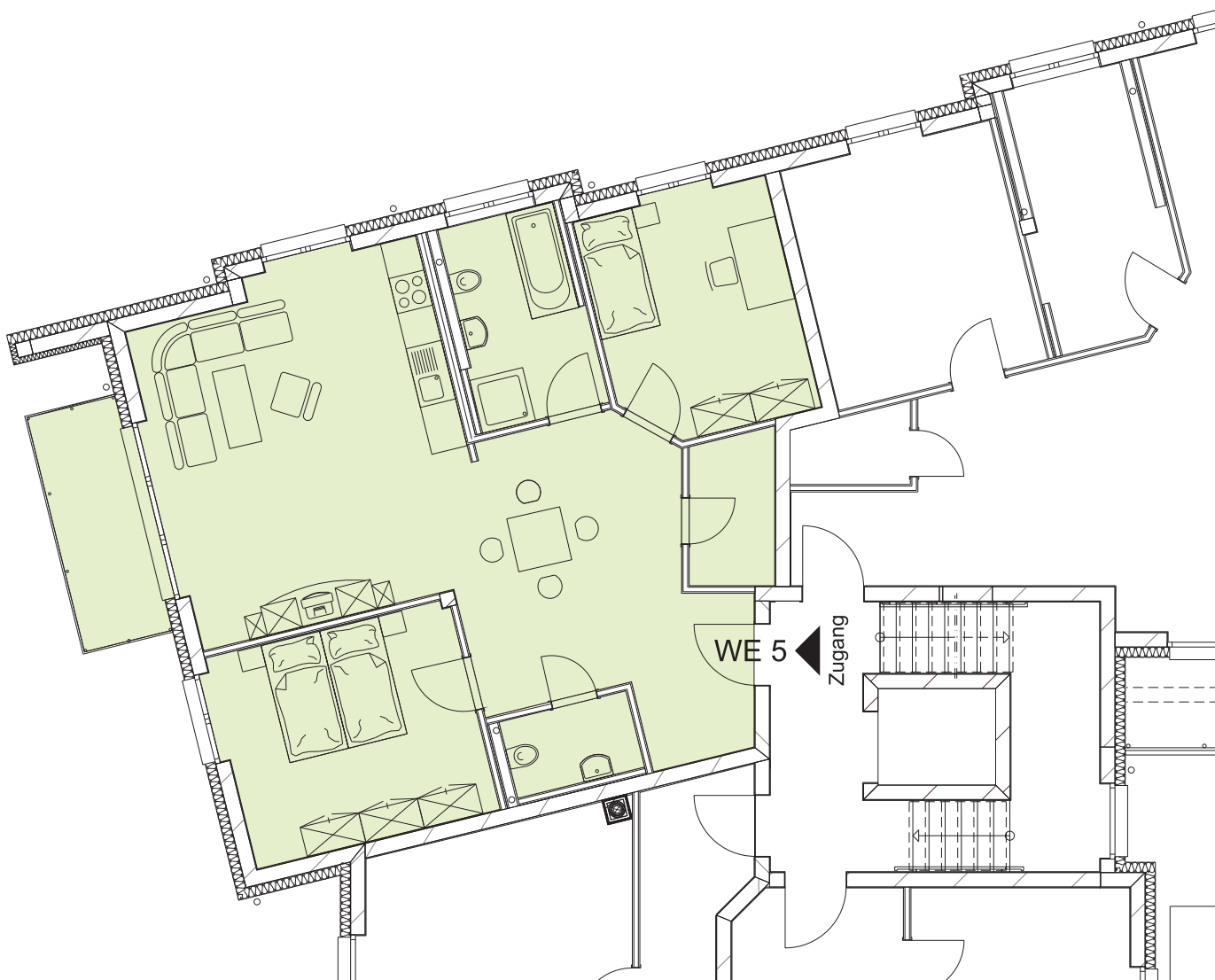
Zusammenstellung der Wohnfläche

Schlafen:	14.53 m ²
Bad:	9.73 m ²
Abstellraum:	2.27 m ²
Diele:	3.27 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	47.26 m ²
Balkon:	2.92 m ²
Summe Wohnfläche	79,98 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen.
Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Obergeschoss





Grundriss Wohnung 5

Zusammenstellung der Wohnfläche

Schlafen:	14.90 m ²
Bad:	7.72 m ²
WC:	3.37 m ²
Kind:	12.53 m ²
Abstellraum:	3.51 m ²
Diele:	4.79 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	43.21 m ²
Balkon:	3.00 m ²

Summe Wohnfläche 93.03 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen.
Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Obergeschoss





Grundriss Wohnung 6

Zusammenstellung der Wohnfläche

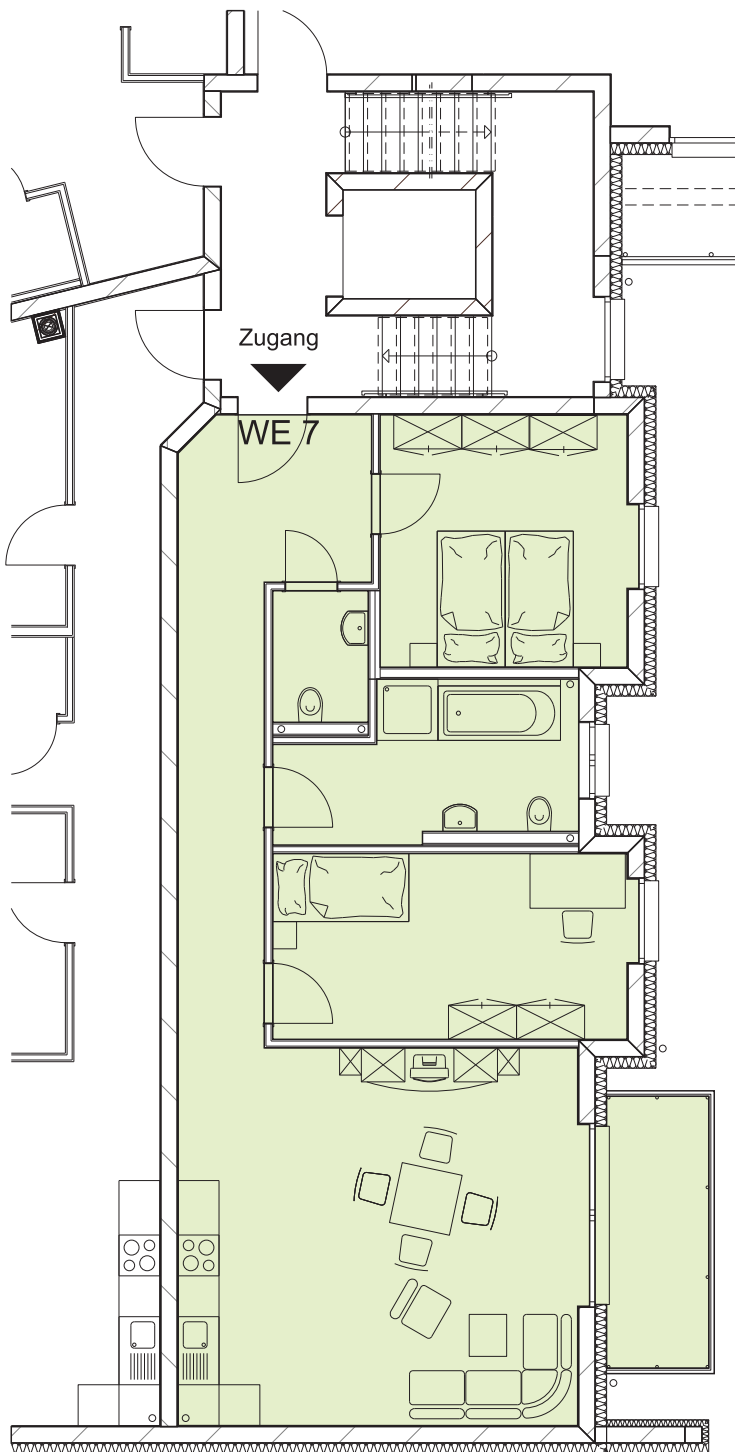
Schlafen:	17.96 m ²
Bad:	7.85 m ²
WC:	2.20 m ²
Flur:	16.96 m ²
Kind:	15.51 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	32.46 m ²
Balkon:	3.38 m ²

Summe Wohnfläche 96.32 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Obergeschoss





Grundriss Wohnung 7

Zusammenstellung der Wohnfläche

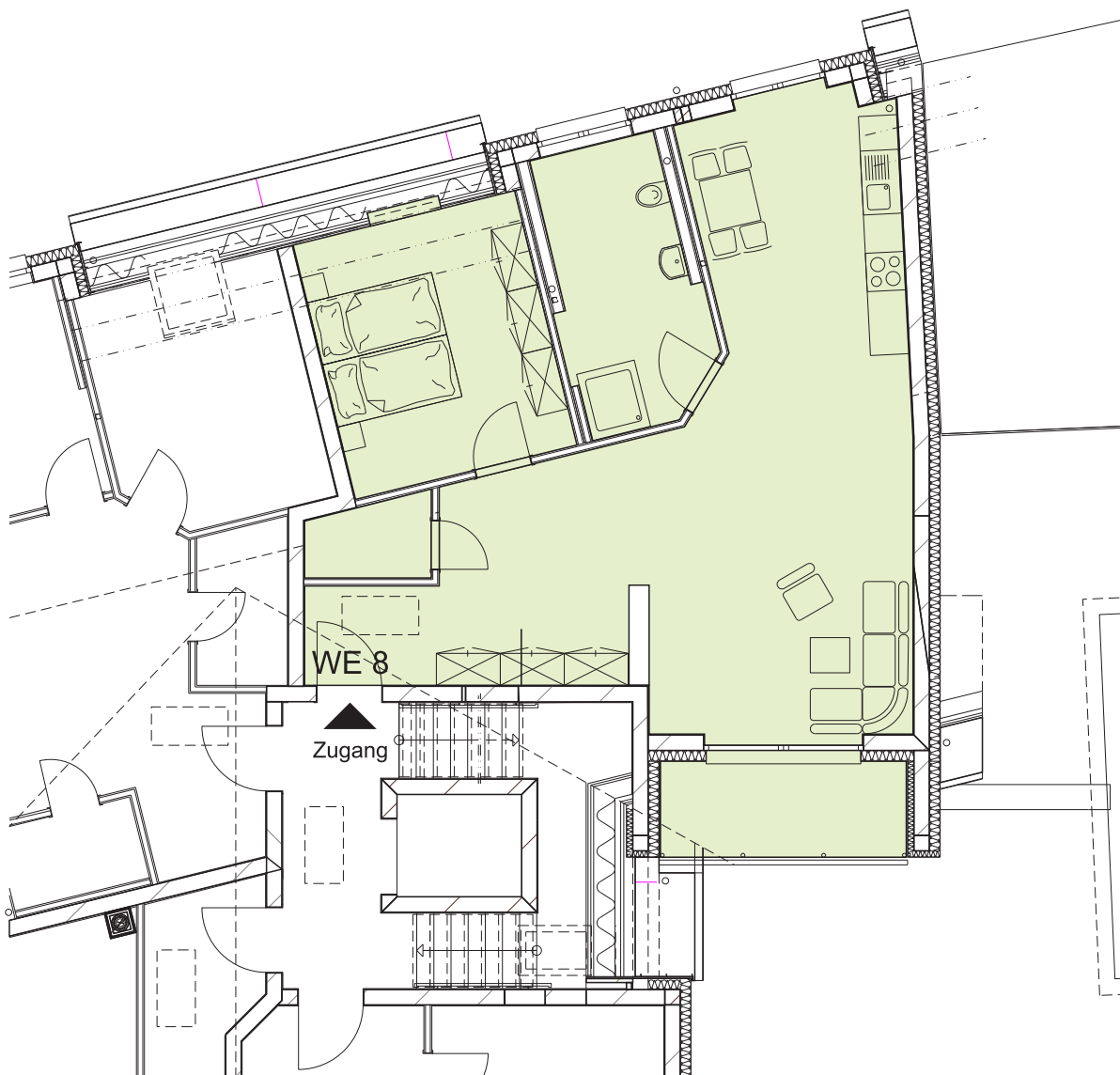
Schlafen:	13.45 m ²
Bad:	9.39 m ²
WC:	2.99 m ²
Flur:	15.48 m ²
Kind:	14.21 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	32.58 m ²
Balkon:	3.00 m ²

Summe Wohnfläche 91.10 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Obergeschoss





Grundriss Wohnung 8

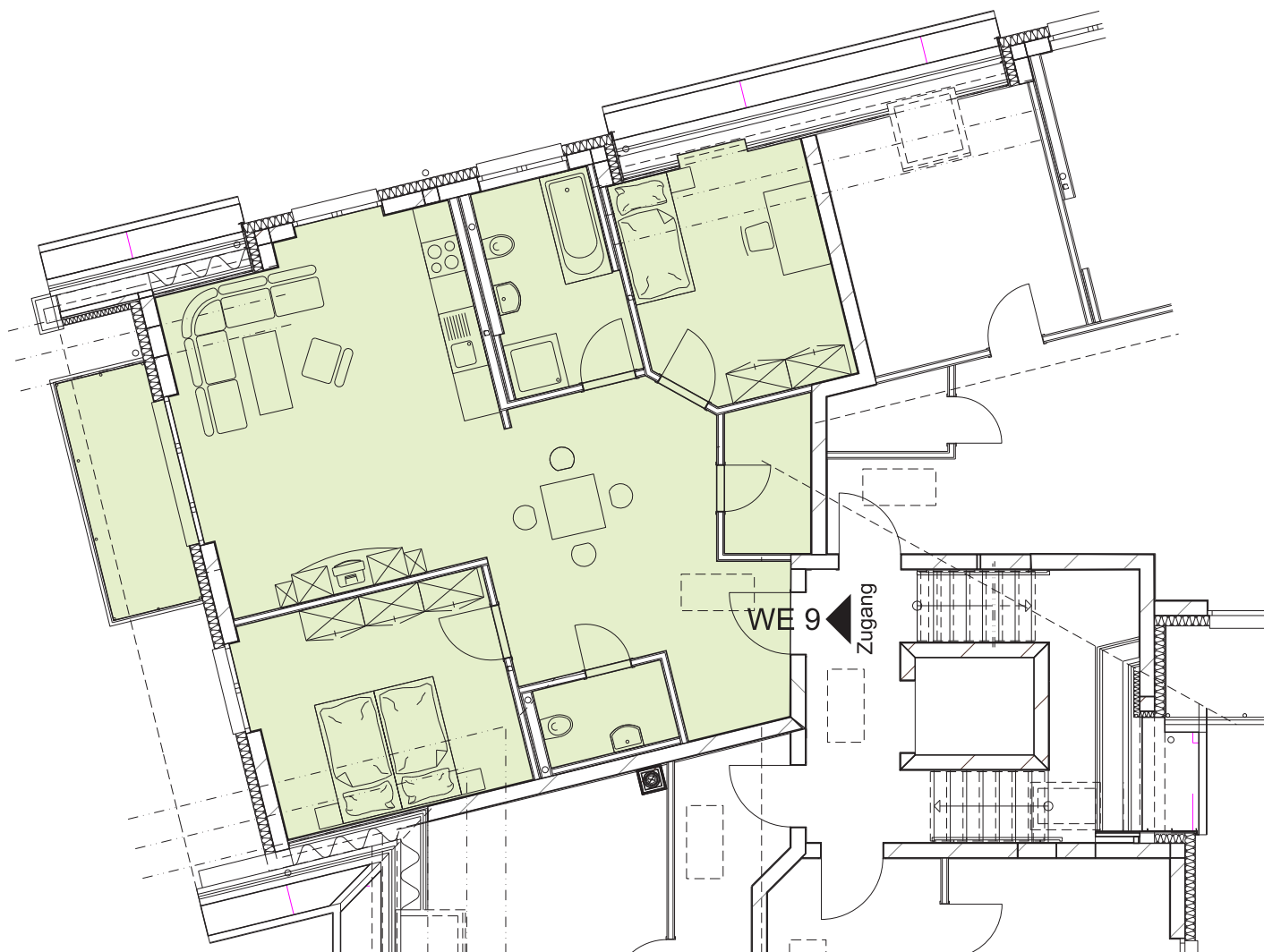
Zusammenstellung der Wohnfläche

Schlafen:	12.93 m ²
Bad:	9.24 m ²
Abstellraum:	2.27 m ²
Diele:	3.27 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	46,56 m ²
Balkon:	2.89 m ²
Summe Wohnfläche	77.16 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen.
Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Dachgeschoss





Grundriss Wohnung 9

Zusammenstellung der Wohnfläche

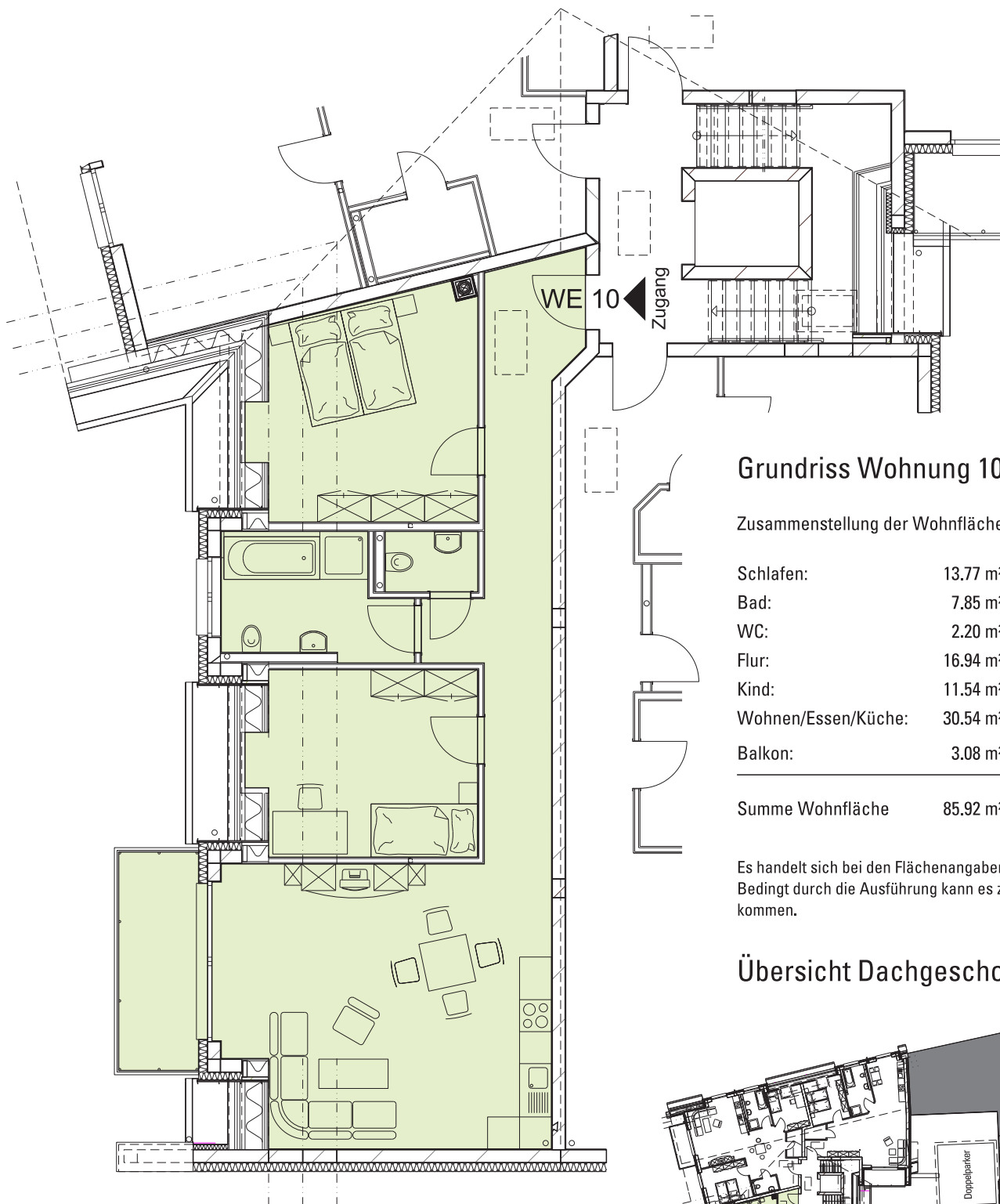
Schlafen:	13.53 m ²
Bad:	7.83 m ²
WC:	3.37 m ²
Kind:	11.05 m ²
Abstellraum:	3.51 m ²
Diele:	4.79 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	42.25 m ²
Balkon:	3.00 m ²

Summe Wohnfläche 89.33 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Dachgeschoss





Grundriss Wohnung 10

Zusammenstellung der Wohnfläche

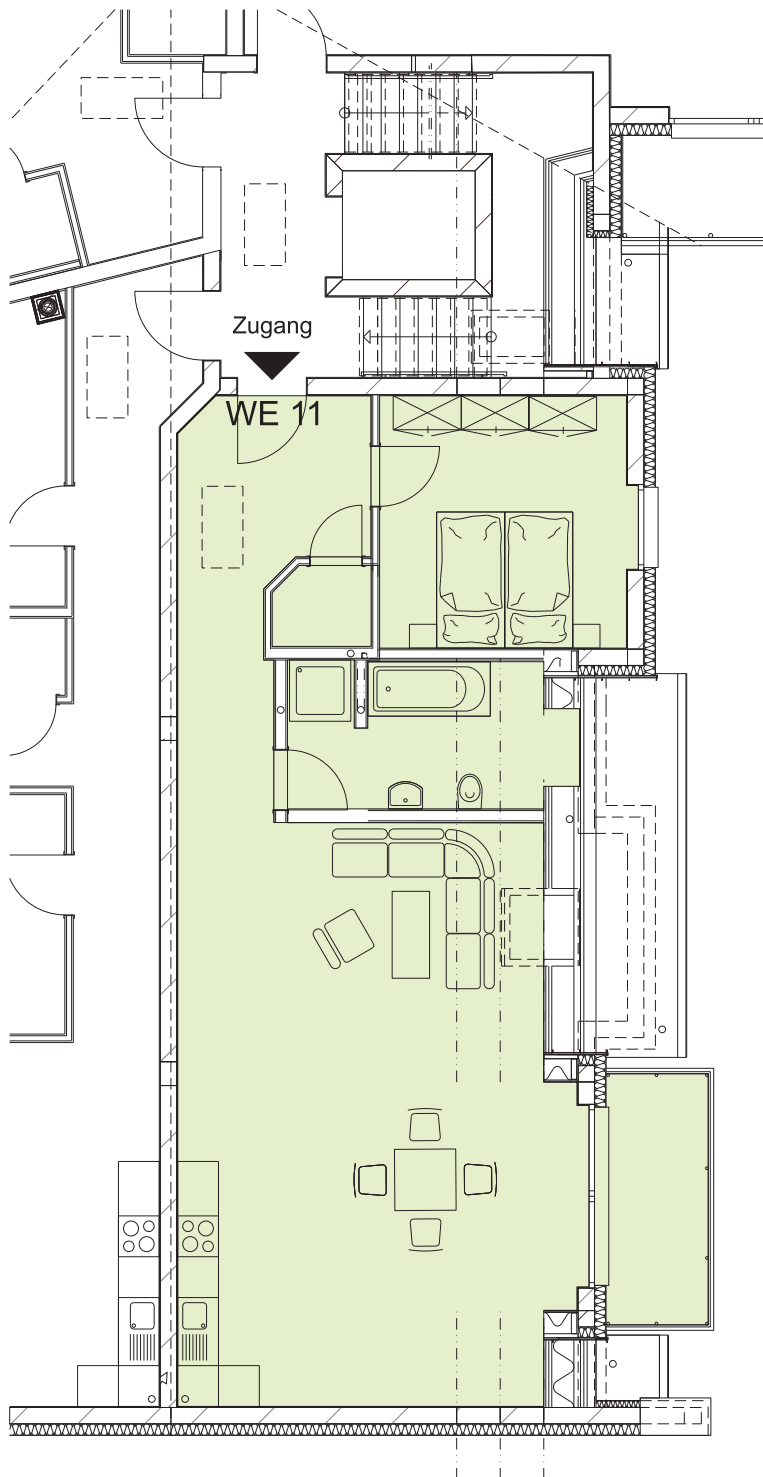
Schlafen:	13.77 m ²
Bad:	7.85 m ²
WC:	2.20 m ²
Flur:	16.94 m ²
Kind:	11.54 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	30.54 m ²
Balkon:	3.08 m ²

Summe Wohnfläche 85.92 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Dachgeschoss





Grundriss Wohnung 11

Zusammenstellung der Wohnfläche

Schlafen:	13.45 m ²
Bad:	7.26 m ²
Abstellraum:	1.65 m ²
Flur:	15.82 m ²
Wohnen/Essen/Küche:	39.24 m ²
Balkon:	2.77 m ²
Summe Wohnfläche	80.19 m²

Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Übersicht Dachgeschoss



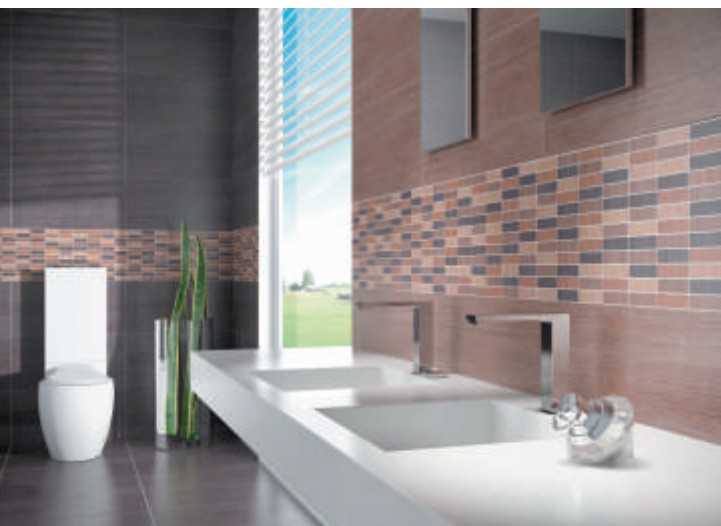
Gehobene Qualität die wohltut

Gehobene Qualität bedeutet Ihnen alles. Dann herzlich willkommen in der Haidstrasse. Ihre Wohnung ist mit modernstem Komfort ausgestattet. Dazu gehören videoüberwachte Gegensprechanlage, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Internetanschlüsse in Wohn-, Schlaf- und weiteren Zimmern.

Zu Ihrer Wohnung gehören ein Tageslichtbad und ein Gäste WC. Je nach Grundriss. Deren Ausstattung wird in jeder Hinsicht zeitlos, formschön, elegant und komfortabel ausfallen.

Alle verwendeten Baustoffe, Bodenbeläge und Installationsgegenstände stammen aus gehobenen Produktlinien namhafter Hersteller.

Die gehobene Ausstattung Ihrer Wohnung können Sie selbst mitbestimmen. Bringen Sie Ihren persönlichen Geschmack zur Geltung. Wir stehen Ihnen gerne beratend zur Seite.



Haidstraße 45

Modernes Wohnen in
Aschaffenburg-Damm

Ihr persönlicher
Ansprechpartner

Themistoklis Tzavellas
06021 580295
0151 61007970
info@tct-immobilien.de

Christos Tzavellas
06021 580295
0171 3674843
info@tct-immobilien.de

TCT Immobilien GmbH
Hofgartenstrasse 2-4
63739 Aschaffenburg

