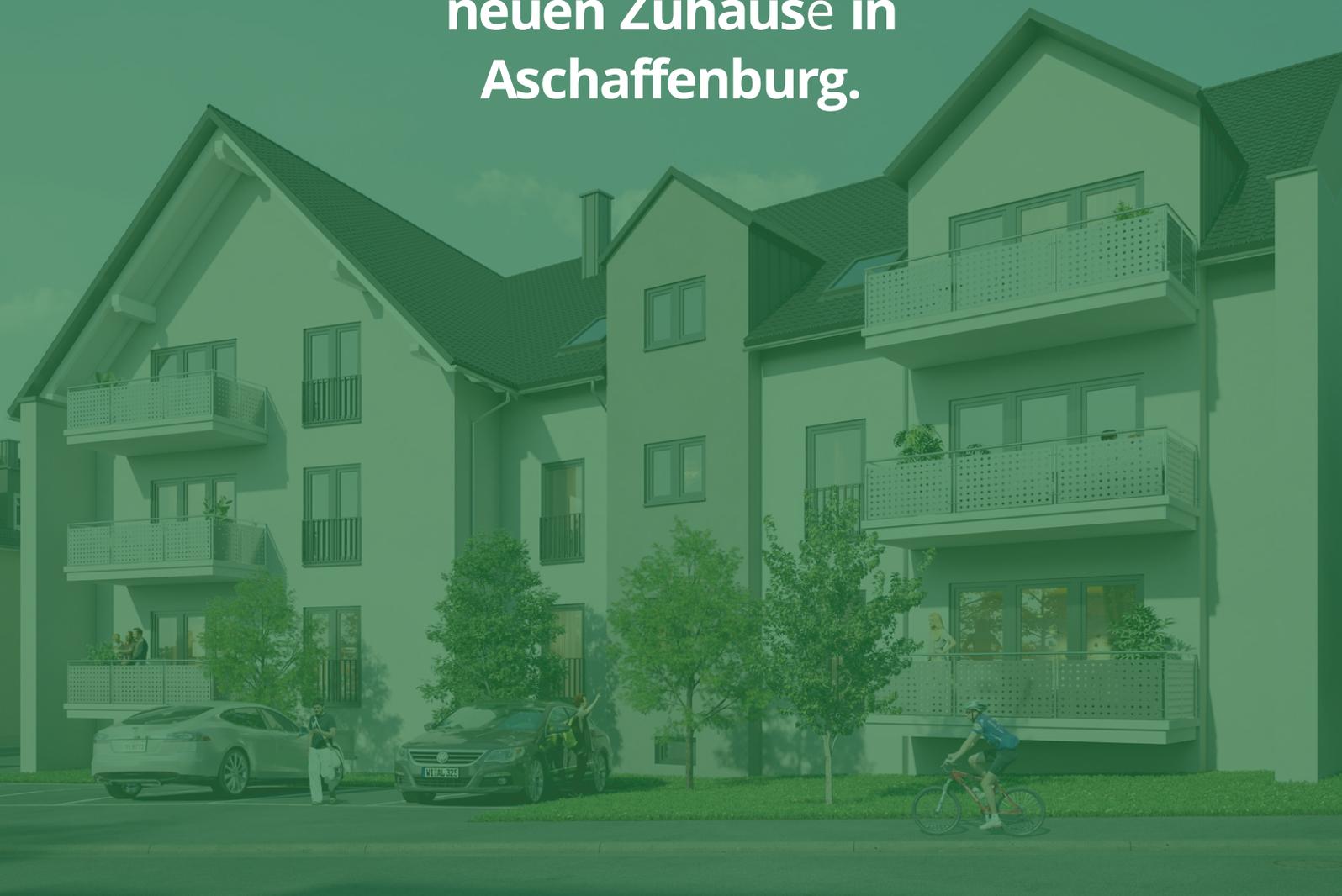


H

Haidstrasse 45

**Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause in
Aschaffenburg.**





zur Lage

Aschaffenburg

Willkommen in Aschaffenburg - dem Bayerischen Nizza!

Aschaffenburg trägt diesen bezaubernden Beinamen aufgrund seines angenehm milden Klimas und der erstklassigen Lebensqualität, die es seinen rund 70.000 Bewohnern bietet. Doch das ist längst nicht alles, was diese Stadt am Main zu bieten hat. Die malerische Landschaft, die zugleich eine hervorragende Anbindung an Frankfurt und den Flughafen bietet, ist nur der Anfang. Hier findet zweimal wöchentlich ein lebhafter Wochenmarkt mit einem Fülle von frischen Angeboten statt. Außerdem gibt es zahlreiche Theater, Museen und exzellente gastronomische Einrichtungen, die das Stadtleben bereichern.

Die freundliche Atmosphäre der Stadt am Spessart und Main wird von ihren historischen Wahrzeichen geprägt, allen voran das atemberaubende Renaissance-Schloss Johannisburg. Aber auch die grünen Oasen, Parks und Landschaftsgärten sowie das unvergleichliche Wanderparadies Spessart tragen zur Erholung bei.

Das Beste daran? Das Stadtzentrum, die historische Altstadt, der Schöntalpark und das Ufer des Mains sind alle bequem erreichbar. Die hervorragende Stadtbusanbindung gewährleistet zudem schnelle Wege innerhalb der Stadt. In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Auch Ärzte und Apotheken sind leicht erreichbar.

Aschaffenburg ist nicht nur eine Stadt, sondern ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Willkommen im Bayerischen Nizza!

Makrolage



Zentrale Lage mit optimaler Anbindung. Aschaffenburg liegt an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt und ist bestens in das deutsche und europäische Verkehrsnetz eingebunden.

Die Stadt profitiert von Autobahnanschlüssen, einem zentralen Bahnhof mit guten Schienenverbindungen, einem Mainhafen und der Nähe zum internationalen Flughafen Frankfurt.

Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung erleichtert nicht nur den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner, sondern fördert auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

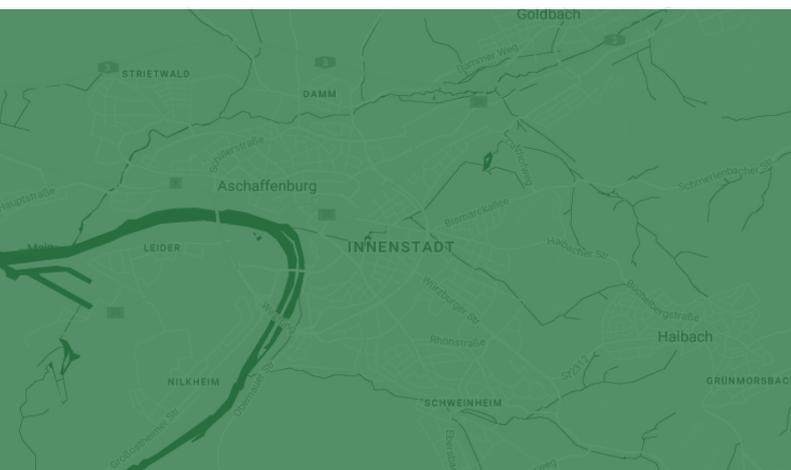
Wirtschaftsstandort

- 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.





H

Haidstrasse 45



zum Projekt

- **beste Lage**
- **gute Anbindung**
- **zukunftsweisende
Energiesparausbau**
- **hochwertige Ausstattung**
- **clevere Grundrisse mit
großzügigen Balkonen**

Gehobene Qualität die wohltut

Gehobene Qualität bedeutet Ihnen alles. Dann herzlich willkommen in der Haidstrasse.

Unsere Wohnungen bieten modernsten Komfort, inklusive einer videoüberwachten Gegensprechanlage, elektrischer Rollläden, Fußbodenheizung und Internetanschlüssen in allen Wohn- und Schlafzimmern.

Die Wohnungen verfügen über ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC, je nach Grundriss deren zeitlose, elegante Ausstattung höchsten Ansprüchen genügt.

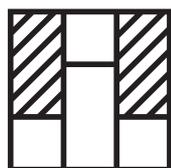
Wir verwenden ausschließlich hochwertige Baustoffe, Bodenbeläge und Installationen namhafter Hersteller.

Sie haben die Möglichkeit, die Ausstattung nach Ihrem persönlichen Geschmack mitzugestalten, und unser Team steht Ihnen gerne beratend zur Seite.

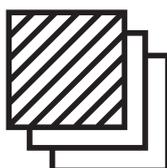
Unsere Wohnanlage auf einem 757 m² großen Grundstück umfasst insgesamt 11 moderne Wohnungen, die sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum auszeichnen.

Alle Wohnungen bieten Balkone, auf denen Sie Ihre Freizeit genießen können.

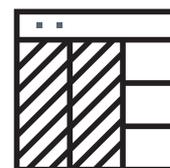
Darüber hinaus stehen Ihnen 11 Parkplätze und Fahrradstellplätze zur Verfügung.



Idealer Grundriss



Qualitätsvolle Materialien



hochwertige
Bodenbeläge

Die Ausstattung

hier einige Auszüge aus der Baubeschreibung:

- Niedrigenergiebauweise mit Vollwärmeschutz nach GEG
- Energieeffizientes Heizen als Hybrid Konzept (Wärmepumpe und Gas)
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- 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
- 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
- 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.

H

Haidstrasse 45



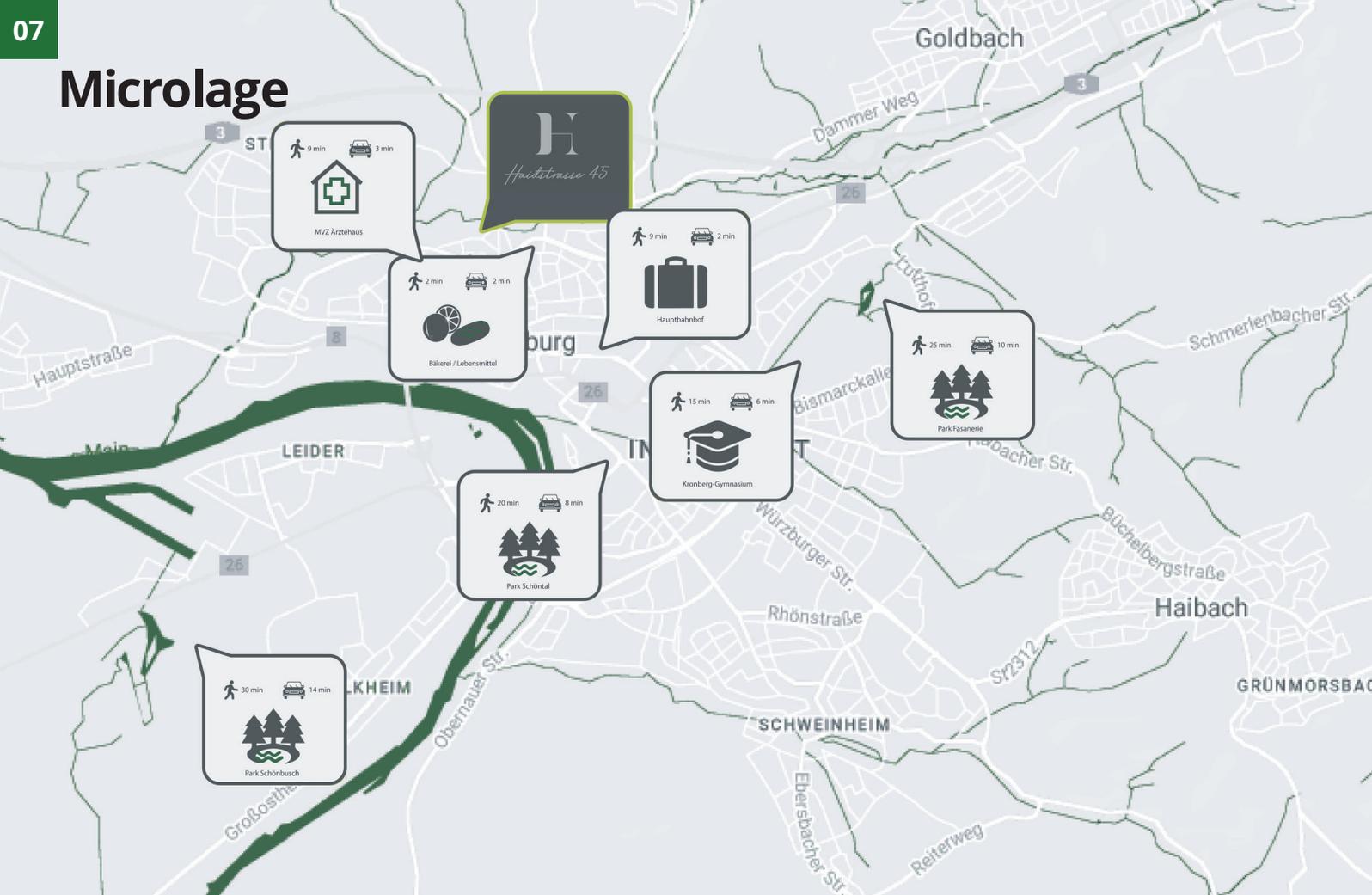


H

Haidtstrasse 45



Microlage



Grundrisse

derzeit noch verfügbare Wohnungen



Übersicht Erdgeschoss Grundriss Wohnung 1

Schlafen	14.91 m ²
Bad	10.31 m ²
Abstellraum	2.20 m ²
Diele	5.95 m ²
Wohnen/Essen/Küche	39.30 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

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.

Grundrisse



Übersicht Erdgeschoss Grundriss Wohnung 3

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

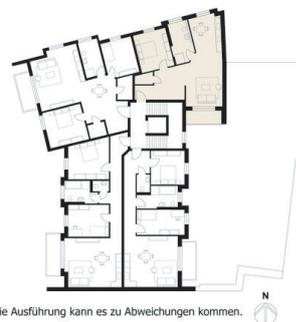


*Es handelt sich bei den Flächenangaben um ca. Flächen. Bedingt durch die Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.



Übersicht Obergeschoss Grundriss Wohnung 4

Schlafen	14.53 m ²
Bad	9.73 m ²
Abstellraum	2.27 m ²
Diele	3.27 m ²
Wohnen/Essen/Küche	41.26 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.

Grundrisse



**Übersicht Obergeschoss
Grundriss Wohnung 6**

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**

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.

Grundrisse



**Übersicht Dachgeschoss
Grundriss Wohnung 8**

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 11**

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.



H

Haidstrasse 45

Disclaimer

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung.

Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben.

Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.



Modernes Wohnen in Aschaffenburg-Damm

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Themistoklis Tzavellas
06021580295
0151 610079 70
info@tct-immobilien.de

Christos Tzavellas
06021580295
0171 3674843
info@tct-immobilien.de

TCT Immobilien GmbH
Hofgartenstrasse 2-4
63739 Aschaffenburg
info@tct-immobilien.de

Gerne beantworten wir Ihre Fragen zur Haidtrasse 45 in Aschaffenburg schriftlich oder per Telefon.
Wir freuen uns auf Sie.

