

VERMIETETE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR GROßMUTTERWIESE – INNENSTADT!

63739 Aschaffenburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-400012835



Wohnfläche ca.: 114 m² - Kaufpreis: 340.000 EUR



VERMIETETE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR GROßMUTTERWIESE – INNENSTADT!

Objekt ID	0-400012835
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63739 Aschaffenburg Bayern
Etage	2
Wohnfläche ca.	114 m ²
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1939
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.982,46 EUR
Kaufpreis	340.000 EUR



Objektbeschreibung

VERMIETETE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR GROßMUTTERWIESE - INNENSTADT!

Die langfristig vermietete Wohnung wurde ca. 1939 erbaut und befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten) mit tollem Altbaucharakter. Wichtig: Es befindet sich kein Aufzug im bzw. am Objekt. Im Jahr ca. 1996 wurde die Wohnung durch den jetzigen Eigentümer grundlegend saniert und ist auf diesem Ausbautand geblieben. Die Grundrissgestaltung und die hohen Decken bieten einen tollen Wohnkomfort. Die Wohnung selbst verfügt über einen hellen Laminatboden sowie Fliesen im Bad. Durch den langen Flurbereich gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein getrenntes WC ist für die Bewohner und den Gast von Vorteil. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung dazu und bietet Stellfläche für Fahrrad und Co. Auch die großzügig geschnittene Küche verfügt über einen kleinen Essbereich und hat Zugang auf den überdachten Balkon mit schönem Blick in die Hinterhöfe des Viertels. Die Gasetagenheizung wurde ca. 2021 erneuert. Wer Altbau liebt und die Nähe zur Stadt wünscht findet hier genau das Richtige.

GERNE ÜBERSENDEN WIR IHNEN DAS EXPOSÉ MIT WEITEREN BILDERN! Bei Besichtigungsinteresse vereinbaren wir auf Wunsch mit den Mietern der Wohnung einen Termin.

- *** langfristige und sehr solide Mieter
- *** aktuelle Kaltmiete liegt bei ca. 720 EUR/ Monat
- *** Kein Stellplatz Anwohnerparkausweis!

2. OBERGESCHOSS:

Eingangsbereich Kinder-/Gästezimmer Tageslichtbad mit Dusche u. Wanne sep. WC großes Wohn-/Esszimmer Küche mit Zugang auf den Balkon Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
*** Kellerraum

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage in Aschaffenburg mit Nähe zur Großmutterwiese und den Stadtpark Schöntal. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind jederzeit bequem fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Stadtbus erreichbar. Der Aschaffener Haupt- und ICE-Bahnhof mit den Zuganbindungen nach Darmstadt/Dieburg/Frankfurt und in die Richtungen Würzburg/Nürnberg/München ist ebenfalls in nächster Nähe. Sehr günstig ist zudem die Verkehrsanbindung zu der Anschlussstelle Cityring und den Autobahnanschlüssen BAB A3 (Frankfurt Würzburg) und BAB A45 (Hanau).

Sämtliche Angaben zum Kaufobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Courtage: Die Käuferprovision beträgt in diesem Falle 3,00 % des Kaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.03.2018



Gültig bis	29.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1939
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	90,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Außenansicht



Grundrissbeispiel

