

ZENTRUM! MODERNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE!

63736 Aschaffenburg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 0-400011681



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **720,00 EUR**



ZENTRUM! MODERNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE!

Objekt ID	0-400011681
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63736 Aschaffenburg Bayern
Etage	2
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2016
Garage	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Juli 2024
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	720,00 EUR
Miete pro m ²	13,58 EUR
Nebenkosten	190,00 EUR
Warmmiete	990,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

*** ZENTRUM! *** MODERNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE!

WICHTIG: TERMINE DER AUSGESCHRIEBENEN WOHNUNG SIND ERST AB JUNI MÖGLICH.
BESICHTIGUNGSWÜNSCHE GEBEN SIE GERNE PER E-MAIL ODER TELEFONISCH DURCH.

2. OBERGESCHOSS: Wohnbereich mit offener Küche Schlafzimmer Bad mit begehrter XXL-Dusche
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

***Südostbalkon

***Aufzug

***Garage (zuzüglich 80,00 EUR/monatlich)

***Kellerraum

Haustierhaltung nicht erwünscht

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines neuwertigen und sehr gepflegten Objektes,
welches ca. 2016 nach KfW-70 Standard fertiggestellt wurde.

Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug, mit welchem Sie barrierefrei in die Wohnung, den
dazugehörigen Kellerraum sowie zum Stellplatz gelangen.

Der Grundriss ist geschickt gestaltet und sorgt für eine ideale Raumaufteilung.

Die durchgehende Neubausausstattung lässt keine Wünsche offen als Fußbodenbelag wurde ein
Echtholzparkett gewählt. Das moderne Tageslichtbad bietet Ihnen eine geräumige Dusche. Weiße,
formschöne Sanitärelemente komplementieren den modernen Gesamteindruck. Eine Fußbodenheizung
sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lässt sich raumweise steuern. Die bereits integrierte und
hochwertige Einbauküche fügt sich modern in den Wohnraum ein.

Für den nötigen Stauraum innerhalb der Wohnung sorgt ein Abstellraum der auch über einen
Waschmaschinenanschluss verfügt.

Ein Hausmeisterservice ist in den Nebenkosten bereits mitinbegriffen und sorgt für ein gepflegtes
Erscheinungsbild im und um das Haus.

Die Beheizung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk (BHKW).

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasungen und elektrischen Rollläden.

Die Wohnung wird mit weißen Wänden an den neuen Mieter übergeben, sodass Sie nur noch mit Ihren
Möbeln einziehen müssen.

Das Wohnhaus befindet in zentraler Lage Aschaffenburgs, nicht unweit des Stadtparks "SCHÖNTAL"
und dem Einkaufszentrum "CITY-GALERIE".

Hier wohnen Sie ruhig und befinden sich dennoch inmitten der Stadt! Der Hauptbahnhof sowie die
Innenstadt Aschaffenburgs, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.
Sehr günstig ist die Verkehrsanbindung zur Anschlussstelle des Cityrings und weiterführend zu den
Autobahnanschlüssen BAB A3 und BAB A45. Zuganbindungen sind nach Dieburg/Darmstadt/Frankfurt
und in die Richtungen Würzburg/Nürnberg/München vom Aschaffener Haupt- und ICE-Bahnhof
gegeben.

Sonstiges/Hinweis:

Für einen Innenbesichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Besichtigungstermine sind,
nach vorheriger Absprache mit unserem Büro, kurzfristig möglich. Bei schriftlicher Anfrage bitten wir um



Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Ihrer Telefonnummer(n).

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

Kaution: 3 Monatsmieten

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.02.2021
Gültig bis	10.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Pellets
Endenergieverbrauch	116,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





schicke Einbauküche inklusive!



angrenzender Balkon



Wohnbereich



Schlafzimmer



... weitere Ansicht



modernes Tageslichtbad





mit großer Duschzone



Flur / Eingang



Grundriss

