

HELLE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE – RUHIGE WOHLNLAG E *** AB/SCHWEINHEIM!

63743 Aschaffenburg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 0-400012834



Wohnfläche ca.: **68,27 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **750,00 EUR**



HELLE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE – RUHIGE WOHNLAGEN *** AB/SCHWEINHEIM!

Objekt ID	0-400012834
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63743 Aschaffenburg Bayern
Etage	1
Wohneinheiten	12
Wohnfläche ca.	68,27 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Stellplatz	Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1)
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Juli 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Keller, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	750,00 EUR
Miete pro m ²	10,99 EUR
Nebenkosten	190,00 EUR
Warmmiete	1.020,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

HELLE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE - RUHIGE WOHNLAGE *** AB/SCHWEINHEIM!

1. OBERGESCHOSS RECHTS:

Flur Wohnküche Schlafzimmer Badezimmer Wohnzimmer Balkon

*** 1 Garage mit Stellplatz davor für zzgl. 50,00EUR/Monat

*** 1 weiterer Außenstellplatz für zzgl. 30,00EUR/Monat

*** 1 Keller

*** gem. Waschküche

*** gem. Fahrradraum

Auf ca. 68m² teilen sich die Wohnräume ideal auf und eignen sich perfekt für einen 1-2 Personenhaushalt. Die gemütliche Wohnküche mit Eckbankplatz am Fenster ist bereits mit einer tollen Einbauküche ausgestattet und wird dem neuen Mieter zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Gerne kann auch die Essecke bleiben oder durch eine eigene ersetzt werden. Die Ausstattung ist durchwegs hell und freundlich: weiße Türen und Fenster, sowie ein Parkettfußboden in Wohn- und Schlafzimmer. Ebenso entschied man sich bei der Sanierung des Badezimmers für helle Farbtöne und entschied sich für eine Badewanne mit Duschvorrichtung (Sanierung 2023 vor Wiedervermietung).

Die Wohnzimmerfenster sind dreifachverlast und Schall-/und Wärmeschutzisoliert, zudem sind diese mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der angrenzende Balkon ist überdacht und mit seiner West-Ausrichtung ein ideales Plätzchen nach dem Feierabend. Für besonders heiße Tage ist hier sogar eine Markise angebracht.

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort!

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten bereits enthalten und auch schon an die derzeitigen Preise angepasst! Wie Sie sehen sind diese Kosten sehr gering, was unter anderem der nachträglichen Isolierung des Wohnraumes sowie der neuen dreifachverglasten Fenster und der mittigen Lage zu verdanken ist. Ebenso praktisch: ein Hausmeisterservice übernimmt die Treppenhausreinigung und Pflege der Außenanlage.

Das ruhig gelegene und gepflegte Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Schweinheim. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen im nahen Umfeld und sind auch fußläufig erreichbar. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich ebenfalls in nächster Nähe. Sehr günstig sind die Verkehrsanbindungen in die Aschaffenburg Innenstadt, zu den Anschlussstellen des Cityrings und weiterführend, zu den Autobahnanschlüssen BAB A3 Richtung Frankfurt und Würzburg sowie an die BAB A 45 Richtung Hanau. Die Innenstadt ist auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Einfach eine gute Infrastruktur!

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	09.11.2016
Gültig bis	08.11.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1979
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	119,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





Wohnküche



Bild2



Wohnzimmer



Süd-Balkon



Bad mit Wanne



Schlafzimmer

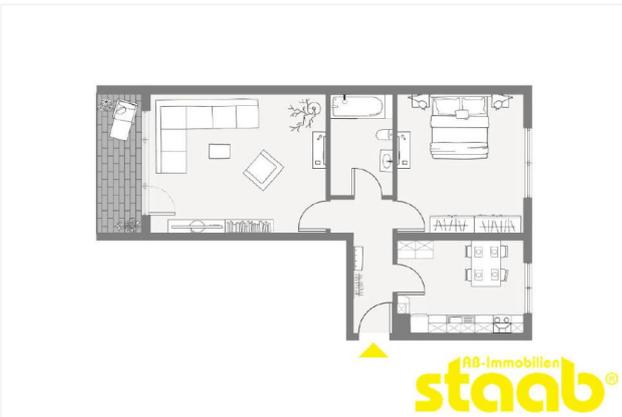




Flur/ Eingangsbereich



Außenansicht



Grundriss

