

GERÄUMIGE 3,5-ZIMMERWOHNUNG IN AB/SCHWEINHEIM!

63743 Aschaffenburg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 0-400012986



Wohnfläche ca.: **87,90 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **820,00 EUR**



GERÄUMIGE 3,5-ZIMMERWOHNUNG IN AB/SCHWEINHEIM!

Objekt ID	0-400012986
Objektyp	Wohnung
Adresse	63743 Aschaffenburg Bayern
Etage	1
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	87,90 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Verfügbar ab	Februar 2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	820,00 EUR
Miete pro m ²	9,33 EUR
Nebenkosten	120,00 EUR
Heizkosten	140,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.080,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

GERÄUMIGE 3,5-ZIMMERWOHNUNG IN AB/SCHWEINHEIM!

Im ersten Obergeschoss eines ruhigen 3-Familienhauses wird zu Februar diese schön geschnittene Wohnung frei. Auf ca. 87m² Wohnfläche bietet sie nebst Küche, Bad und Wohnbereich ein Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer das mit einer Schiebetür abgetrennte Esszimmer kann jedoch problemlos zu einem weiteren Schlafzimmer umfunktioniert werden! Die Küche mit angrenzendem Balkon ist derzeit noch durch die Vormieter eingerichtet: Sparen Sie sich eine kostenintensive Neuanschaffung und lösen Sie diese preiswert ab (1.100EUR VHB). Zu guter Letzt erreichen Sie über den Flur das Tageslichtbad, welches neutral gefliest ist und mit einer Badewanne mit Duschvorrichtung ausgestattet ist. Die Bodenbeläge variieren zwischen Echtholzdielen im Wohnbereich sowie Kunststoffboden in Mosaik-Parkettoptik und hellem Laminat in den restlichen Räumen.

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort!

Der Wohnung ist ein großes Kellerabteil zugeordnet, aufgrund des Altbaus ist eine Lagerung bestimmter Dinge hier jedoch nur in Aufbewahrungsboxen möglich. Ihre Waschmaschine findet in der gemeinschaftlichen Waschküche Ihren Platz.

Die Beheizung erfolgt hier mittels einer Gas-Etagenheizung, diese Kosten sind durch den Mieter selbst mit dem Versorger abzurechnen, ebenso der Wohnungsstrom. Die derzeitigen Abschläge belaufen sich in etwa auf:

-Heizkosten: ca. 140,00EUR/Monat

-Strom: ca. 80,00EUR/Monat

Die Haus-Nebenkosten werden aktuell mit 120,00EUR/Monat vorausgezahlt.

1. OBERGESCHOSS

Flur Küche Balkon Tageslichtbad mit Duschwanne Kinderzimmer Schlafzimmer Wohnzimmer angrenzendes Esszimmer (mit Schiebetür)

*** 1 Kellerraum

*** gem. Waschküche

Parken an der Straße problemlos möglich. Haustierhaltung nicht erwünscht.

Das Wohnhaus befindet sich im beliebten Aschaffener Stadtteil Schweinheim. Diese Lage garantiert Ihnen ein angenehmes Wohnen mit toller Anbindung an das Stadtzentrum. Aschaffenburg bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und nicht zuletzt eine hervorragende Anbindung an die BAB 3 nach Frankfurt/Main und Würzburg. Auch mit dem Bus oder zu Fuß sind Sie schnell in der Innenstadt.

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.08.2022
Gültig bis	09.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1936
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergiebedarf	275,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H





Teilansicht Außen - linker Hausteil



Flur / Eingang



geräumiges Wohnzimmer



... mit Zugang zum Esszimmer



Essbereich



Flur





Küche - Ablöse möglich!



... weitere Ansicht ... Ablöse möglich



überdachter Balkon



Kinderzimmer



... weitere Ansicht Kinderzimmer



Schlafzimmer

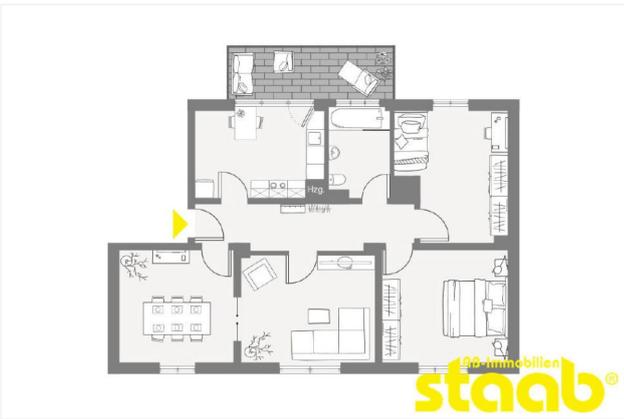




... weitere Ansicht Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Duschwanne



Grundriss

