

FAMILIENWOHNUNG IN DAMM *** GERÄUMIGE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE

63741 Aschaffenburg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 0-400013041



Wohnfläche ca.: **108 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **970,00 EUR**



FAMILIENWOHNUNG IN DAMM *** GERÄUMIGE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE

Objekt ID	0-400013041
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63741 Aschaffenburg Bayern
Wohneinheiten	5
Wohnfläche ca.	108 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Stellplätze	Stellplatzmiete: 30 EUR
Verfügbar ab	frei
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Einbauküche
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	970,00 EUR
Miete pro m ²	8,98 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Heizkosten	180,00 EUR
Warmmiete	1.380,00 EUR



Objektbeschreibung

FAMILIENWOHNUNG IN DAMM *** GERÄUMIGE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus mit nur 5 Einheiten! Eingangsbereich und Wohnzimmer gehen ineinander über und stellt das Herzstück der Wohnung dar der Bereich ist überaus großzügig geschnitten und bietet Ihnen genügend Stellfläche für eine gemütliche Couchlandschaft und einen großen Esstisch. Der angrenzende Balkon ist nach Süden hin ausgerichtet und überdacht! Des Weiteren bietet die Wohnung drei Schlafräume, ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein innenliegendes Bad mit Dusche! Abgerundet wird das Angebot durch eine bereits vollmöblierte Küche, welche dem Mieter zur Nutzung während der Mietzeit zur Verfügung gestellt wird!

Nähere Einzelheiten und Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung.

- *** Rollläden an allen Fenstern!
- *** Überwiegend frisch gestrichen
- *** neuer, moderner Fliesenboden im Wohnbereich
- *** Abstellraum + Kellerabteil sowie gem. Waschküche
- *** Treppenhausreinigung durch die Mieter selbst im Wechsel

Wichtig: Die Beheizung erfolgt mittels einer Gasetagenheizung, die Kosten hierfür werden durch den Mieter direkt vorausgezahlt. Zuletzt belief sich der Abschlag für Gas auf 180EUR/Monat und die Stromkosten auf 90EUR/Monat.

DACHGESCHOSS:

Flur Abstellraum mit Gastherme Schlafzimmer Duschbad mit Dusche geräumiger Wohn-/Essbereich Balkon Küche Flur Tageslichtbad mit Wanne 2 Kinderzimmer

- ***Keller
- ***Waschküche
- ***Fahrradkeller + Schuppen für Fahrräder im Hof

Ein kleines Haustier (max. kniehoch) ist nach Absprache herzlich willkommen!

BESTE INFRASTRUKTUR: Nur ca. 1,5 km nördlich zum Stadtkern von Aschaffenburg und mit direkter Anbindung an den Autobahnzubringer zur Autobahn BAB A3, liegt der Stadtteil Damm. Der Flughafen Frankfurt sowie die Innenstadt von Frankfurt sind nur ca. 40-45 km entfernt.

BESTE VERKEHRSANBINDUNG: Die Autobahnanschlüsse A 3 (Frankfurt-Würzburg) und A45 (Richtung Hanau Dortmund) sowie die Schnellstraße B 469 (Richtung Obernburg Miltenberg) liegen nur wenige Fahrminuten von diesem Wohngebiet entfernt. Zuganbindungen sind nach Dieburg/Darmstadt/Frankfurt und in Richtung Würzburg/Nürnberg/München vom Aschaffener Haupt- und ICE-Bahnhof gegeben. Die Anbindung an das Zentrum von Aschaffenburg ist mit dem Stadtbus, aber auch in ca. 10 Fußminuten rasch möglich.

FREIZEIT: Auch der Freizeitwert ist im Stadtteil Damm sehr hoch. Viele Sport-, Freizeit- und Kulturvereine, aller Richtungen, sind am Ort fest etabliert.

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	18.03.2024
Gültig bis	17.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1991
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergiebedarf	311,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H





geräumiger Wohnbereich



offener Eingangsbereich



weitere Ansicht Wohnzimmer



... mit Südbalkon!



voll möblierte Küche!



... weitere Ansicht





Flur



Wannenbad



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

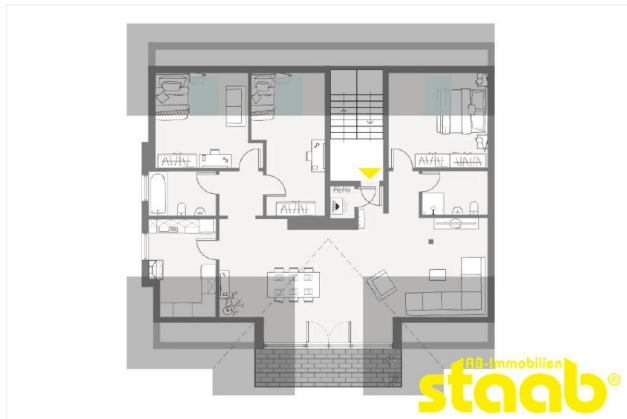


Schlafzimmer



Außenansicht





Grundriss



zusätzliches Duschbad!

