

INNENSTADT HELLE 2-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

63739 Aschaffenburg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 0-400013047



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **580,00 EUR**



INNENSTADT HELLE 2-ZIMMER- DACHGESCHOSSWOHNUNG

Objekt ID	0-400013047
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63739 Aschaffenburg Bayern
Wohneinheiten	7
Wohnfläche ca.	48 m ²
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Verfügbar ab	Juni 2024
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	580,00 EUR
Miete pro m ²	12,08 EUR
Nebenkosten	160,00 EUR
Warmmiete	740,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

INNENSTADT HELLE 2-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

DACHGESCHOSS:

Flur Tageslichtbad mit Wanne Küche (unmöbliert) Wohn-/Essbereich Schlafzimmer

*** ein Kellerraum

*** gem. Waschküche

*** Gartenmitbenutzung möglich

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon sowie keinen Stellplatz.

Im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses - in toller zentraler Innenstadtlage könnte sich schon bald Ihr neues Zuhause finden!

Die angebotene 2-Raumwohnung bietet auf ca. 48 m² eine angenehme Raumaufteilung und sucht zum Juni 2024 einen neuen Mieter. Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und erhielt, wie das angrenzende Schlafzimmer bereits vor ein paar Jahren einen neuen Vinylfußboden. Die abgebildete Küche wird in den kommenden Tagen geräumt und wird auch noch einen neuen Bodenbelag erhalten. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung und entspricht dem Baujahr. Final wird die Wohnung noch frisch gestrichen übergeben, sodass keine Renovierungsarbeiten von Nöten sind.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung, die Kosten sind in den Nebenkosten enthalten. Einen Hausmeisterservice spart sich die Hausgemeinschaft und wechselt die Treppenhaureinigung etc. untereinander ab.

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort!

ZENTRUM: in nächster Nähe zum Aschaffener Freihofsplatz und dem Löhergraben befindet sich dieses Mietobjekt. Die Innenstadt mit Ihren Fußgängerzonen, zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten liegt direkt vor der Tür!

Aschaffenburg selbst bietet ICE-Anschluss in die Richtungen Frankfurt/Würzburg, öffentlichen Buslinienverkehr, ein hohes Sport- und Freizeitangebot und umfangreiche, kulturelle Einrichtungen. Über den City-Ring sowie die angrenzenden Ausfallstraßen, sind die Autobahnanschlussstellen an die BAB A 3 (Frankfurt Würzburg; Auffahrten Goldbach (Ost) und Mainaschaff (West)) in wenigen Fahrminuten erreichbar.

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	01.02.2021
Gültig bis	31.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1971
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	197,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F





Wohnzimmer



... weitere Ansicht



Schlafzimmer



... weitere Ansicht



Flur



Tageslichtbad





... weitere Ansicht



Küche (wird geräumt)



Grundriss

