

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aschaffenburg

Im Innenhof gelegene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit EBK



Objekt-Nr. **OM-203559**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **655 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Watzlaw

Ludwigstraße 11
63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	62,57 m ²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.965 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ab dem 01.01.2025 verfügbare Wohnung befindet sich im Hinterhof eines Wohn- und Geschäftshauses in der Ludwigstraße 11. Sie wurde nach einer vollständigen Kernsanierung erstmals im Juni 2018 bezogen.

Ausstattung

Die schon vorhandene Einbauküche wird zur kostenfreien Nutzung überlassen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Zentralheizung
- Endenergiebedarf: 49,2 kWh/(m²a)
- Highspeed-Internet dank Glasfaseranschluss möglich
- um Treppenhausreinigung & Winterdienst kümmert sich ein Hausmeisterdienst
- Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum

Sonstiges

Innerhalb der Wohnung darf nicht geraucht werden.

Anfragen werden nur beantwortet, wenn der vollständige Name sowie die Telefonnummer angegeben sind. Für den Mietvertragsabschluss werden eine Selbstauskunft, ein SCHUFA-Bonitätscheck, die letzten 3 Gehaltsnachweise sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung benötigt. Für Studenten oder Auszubildende können diese Unterlagen alternativ vom Erziehungsberechtigten gestellt werden.

Lage

Nur wenige Gehminuten vom Bus- & Hauptbahnhof entfernt, ist diese Wohnung hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Die Geschäfte des täglichen Gebrauchs wie Rewe, dm, Penny, Rossmann (Mo-So bis 22 Uhr geöffnet) etc. sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

