

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

Moderne und zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-264318

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Watzlaw

Ludwigstr. 11
63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1896	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	47,08 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.OG eines Wohn- und Geschäftshauses, welches Ende 2014 kernsaniert wurde. Sie ist ab dem 01.11.2024 verfügbar.

Das Schlafzimmer ist zum Innenhof gelegen. Die Ausstattung des Tageslichtbads besteht aus einer Dusche, einem freihängendem WC, einem Waschbecken.

Eine Einbauküche ist vorhanden und wird zur kostenfreien Nutzung überlassen.

Das Wohnungslüftungs-System tauscht die Luft kontinuierlich für ein angenehmes und gesundes Raumklima. In der kalten Jahreszeit wird die in der Abluft enthaltene Wärme zur Erwärmung der einströmenden Frischluft genutzt, wodurch Heizkosten eingespart werden.

Ausstattung

- Aufzug
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung & Rollläden
- Zentralheizung
- Endenergiebedarf: 49,2 kWh/(m²a)
- Highspeed-Internet dank Glasfaseranschluss möglich
- Nutzung der SAT-Anlage schon im Mietpreis enthalten
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- um Treppenhausreinigung & Winterdienst kümmert sich ein Hausmeisterdienst
- Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum
- zentraler Müllraum auch für Plastikabfall

Sonstiges

Keine Haustierhaltung. Vermietung nur an Nichtraucher.

Anfragen werden nur beantwortet, wenn der vollständige Name sowie die Telefonnummer angegeben sind. Des Weiteren bitten wir um die Angabe des Nettoeinkommens und wie viele Personen einziehen möchten. Für den Mietvertragsabschluss werden eine Selbstauskunft, ein Schufa-Bonitätscheck, die letzten 3 Gehaltsnachweise/Nachweis für das künftige Gehalt, eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sowie der Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung benötigt.

Es wird eine Staffelmiete vereinbart (jährliche Erhöhung um ca. 1,5 %).

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 -22 Uhr geöffnet) etc. sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,20 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

