

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aschaffenburg

Schöne 2 Zi-Dachgeschoss-Whg. in Aschaffenburg - Strietwald mit Balkon



Objekt-Nr. OM-281483

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

63741 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.770 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 2 Zi-Dachgeschoss-Wohnung (1. OG in einem 4 Fam.-Haus) in ruhiger, attraktiver Wohnlage, mit superfreundlicher Nachbarschaft.

Die Wohnung beinhaltet einen Flur, ein Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Tageslicht-Bad mit Badewanne. In der Küche befinden sich bereits Küchenmöbel mit Herd und Spülmaschine. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde der Parkettboden neu abgeschliffen und im Flur und in der Küche neuer Klick-Vinylboden verlegt.

Ein eigener Kellerraum sowie ein separater Raum für Waschmaschine und Trockner mit Platz zum Aufhängen der Wäsche sind vorhanden.

Bitte teilen Sie mir bei der Bewerbung Ihre Telefonnummer mit und bringen bei einer evtl. Besichtigung eine Mieterselbstauskunft und Ihre Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate mit.

Ausstattung

- Freiluftbalkon (frisch gestrichen) mit Südausrichtung zum Entspannen
- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Freiluftbalkon
- Gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Freiluftbalkon
- IKEA-Küche mit Induktionsherd, Spülmaschine und Dunstabzugshaube (kann auf VB abgelöst werden) – Geräte funktionieren einwandfrei
- Helles Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne
- Heller Flur
- Neu abgeschliffener Parkettboden im Schlaf- und Wohnzimmer
- Neuer Klick-Vinylboden im Flur und in der Küche
- Neue Heizkörper in Küche und Bad

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich im Strietwald, einem ruhigen Stadtteil von Aschaffenburg. Die Nachbarschaft ist freundlich und bietet eine entspannte Atmosphäre. Dank der guten Busanbindung ist die Innenstadt schnell und bequem zu erreichen und somit ideal für Pendler, Stadtliebhaber aber auch für Ruhesuchende.

Der nahegelegene Strietwald bietet perfekte Möglichkeiten für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustür.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuß erreichbar, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Induktionsherd



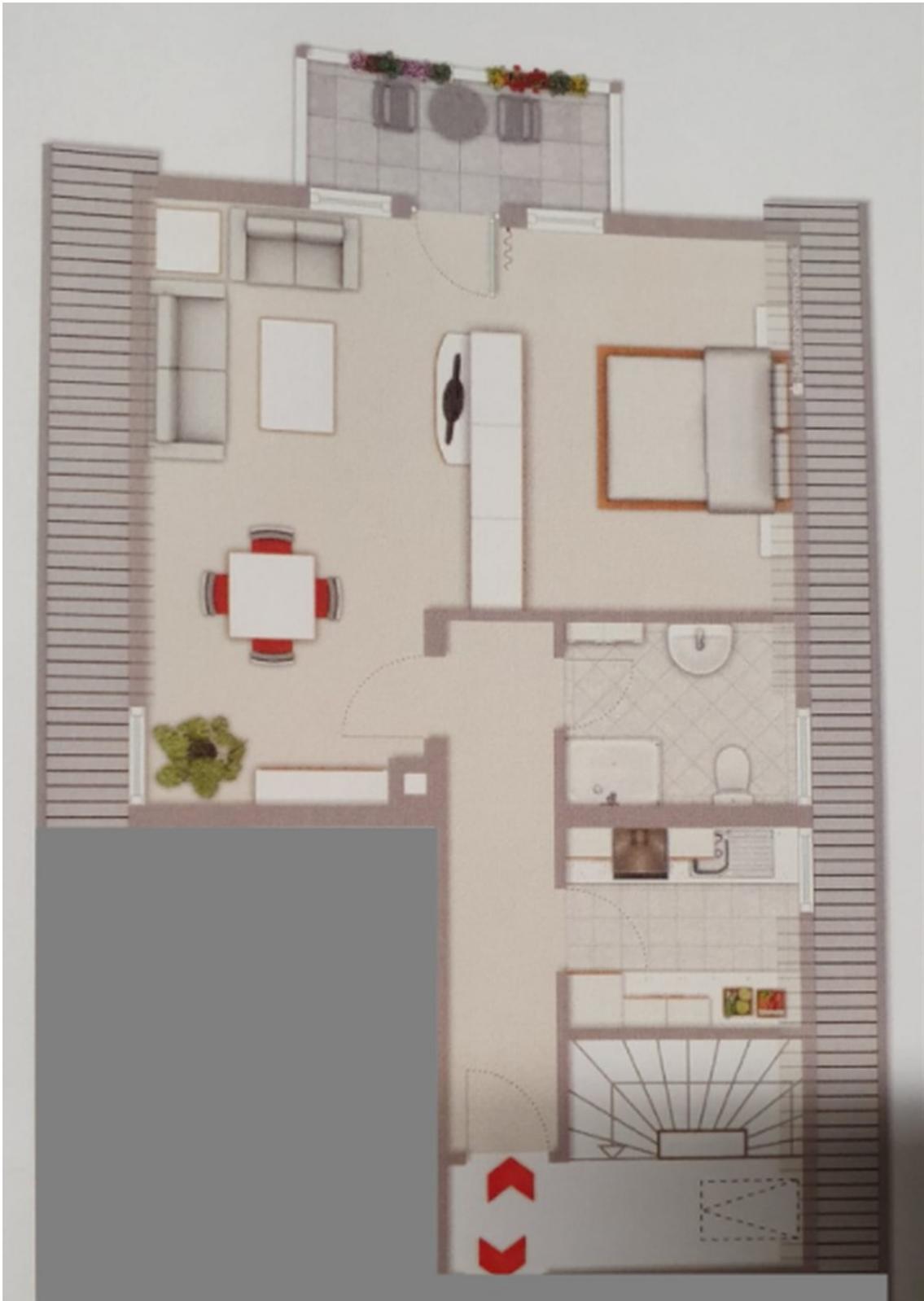
Ikea-Küche

Exposé - Galerie



Spülmaschine

Exposé - Grundrisse



Grundriss