

# Exposé

## Wohnung in Aschaffenburg

### 2-Zimmer-Wohnung mit schöner Einbauküche und großzügigem Balkon zu vermieten!



Objekt-Nr. OM-314401

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Ammerschläger

Aschaffstraße 16  
63741 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schöne Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Mieteinheiten befindet sich in zentraler Lage in Aschaffenburg-Damm. In wenigen Gehminuten sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel zu erreichen. Das gepflegte Haus verfügt über eine Tiefgarage. Hinter dem Objekt steht nach Bedarf ein weiterer Stellplatz im Freien zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue Küche mit Einbaugeräten und Spülmaschine. Sie besitzt eine Natursteinabdeckplatte. Das Badezimmer ist renoviert und verfügt über Badewanne und große Dusche. Der Balkon ist mit einer Markise ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen sind nach Absprachen mit der derzeitigen Mieterin und uns jederzeit gern möglich. Wir freuen uns über eine Email mit kurzer Angabe der Personenzahl und des gewünschten Mietetrtritts.

## Lage

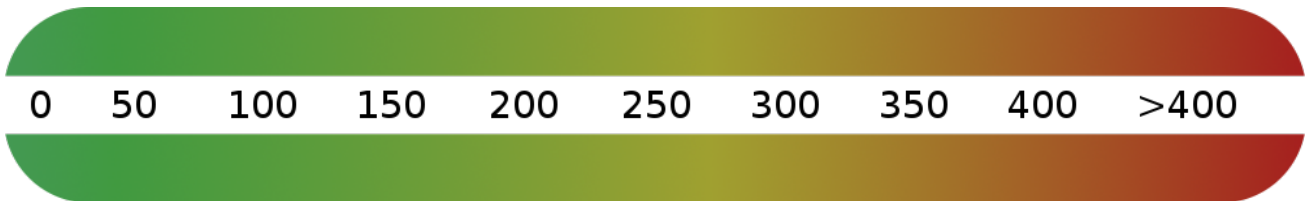
Das schöne Haus befindet sich in zentraler Lage in der Aschaffstraße, die Wohnung ist allerdings von der Straße komplett abgewandt und Richtung Garten ausgerichtet.

### **Infrastruktur:**

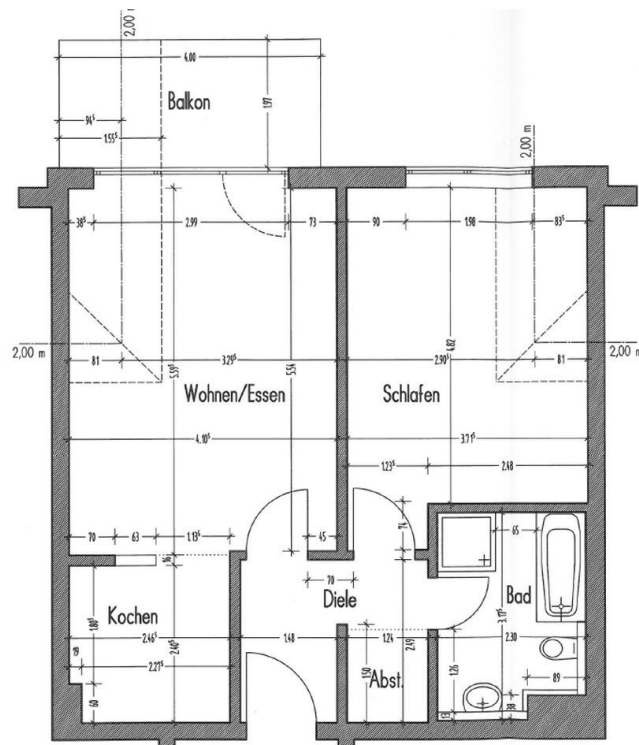
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnen/Essen	22,51 qm
Kochen	6,09 qm
Schlafen	17,83 qm
Abst.	1,76 qm
Diele	5,16 qm
Bad	6,96 qm
Balkon 50%	3,47 qm
-----	
	63,78 qm

Grundriss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer