

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Aschaffenburg Zentralgelegene Maisonettewohnung mit EBK und Schlossblick



Objekt-Nr. **OM-321793**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Watzlaw

Ludwigstr. 15  
63739 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1946	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.02.2024
Wohnfläche	64,35 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	155 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ab dem 1. Februar freie Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus gegenüber dem Busbahnhof. Bis zum 3. Stock kann ein Aufzug genutzt werden, anschließend gelangt man über eine Treppe zur Wohnung.

## Ausstattung

- Einbauküche zur kostenfreien Nutzung (ohne Kühlschrank)
- Gasetagenheizung (Mieter schließt eigenen Vertrag mit Anbieter seiner Wahl ab)
- Kunststofffenster mit Verdunkelungsmöglichkeit
- Treppenhausreinigung & Winterdienst schon in Nebenkosten enthalten
- Gemeinschaftliche Dachterrasse
- Kellerraum
- Anmietung eines Parkplatzes für 75 € möglich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

- Keine Haustierhaltung
- Vermietung an Einzelperson oder Paar mit höchstens einem Kind, keine WG
- Vermietung nur an Nichtraucher

Bitte teilen Sie in Ihrer Anfrage Folgendes mit:

- 1) Wer würde einziehen
- 2) Wann wäre das Einzugsdatum
- 3) Nettoeinkommen
- 4) Wird ein Stellplatz benötigt
- 5) Ihre Telefonnummer

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

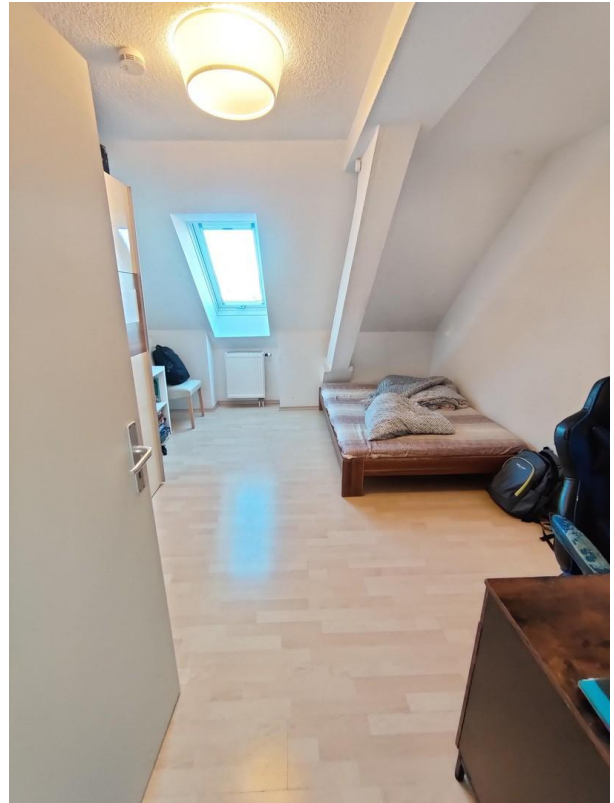
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

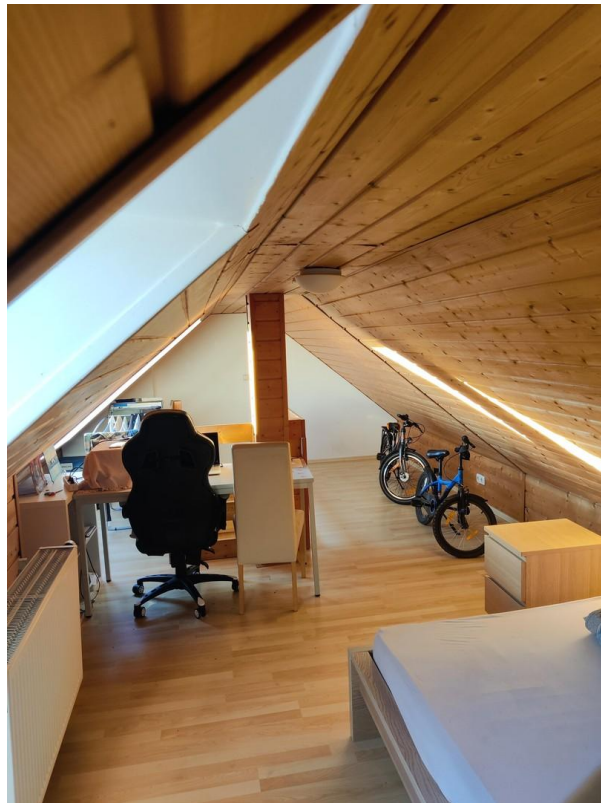
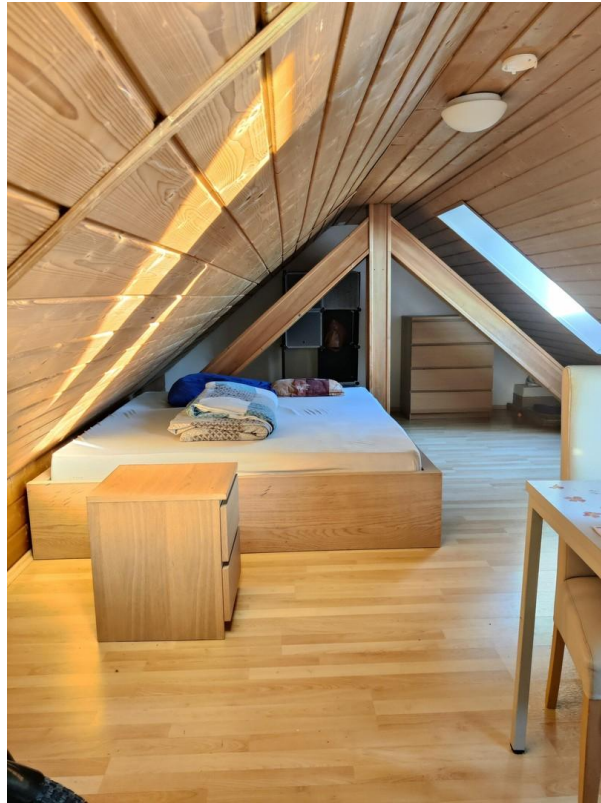


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

