

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Aschaffenburg Zentralgelegene Maisonettewohnung mit EBK und Schlossblick



Objekt-Nr. **OM-321793**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + 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	2.250 €		

# 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

## Sonstiges

- Vermietung an Einzelperson oder Paar mit höchstens einem Kind, keine WG
- Haustierhaltung nur nach Absprache
- Rauchen ist innerhalb der Wohnung nicht gestattet

Bitte teilen Sie in Ihrer Anfrage Folgendes mit:

- 1) Wer würde einziehen
- 2) Würde der 1. Februar als Mietbeginn passen
- 3) Nettoeinkommen (inkl. Kindergeld etc.)
- 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

Belebte Gegend. Nur wenige Gehminuten vom Bus- & Hauptbahnhof entfernt, ist diese Wohnung hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Rewe, Edeka, aldi, Penny, dm, Rossmann (Mo-So bis 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

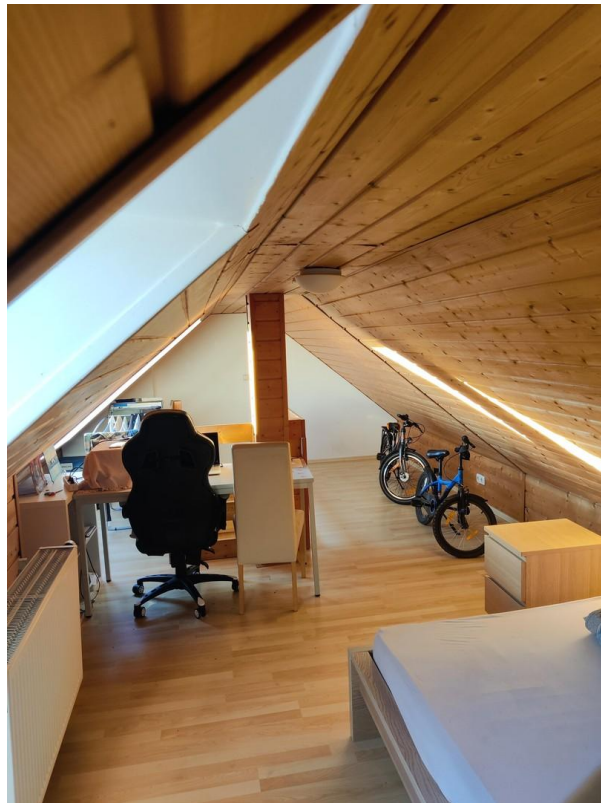
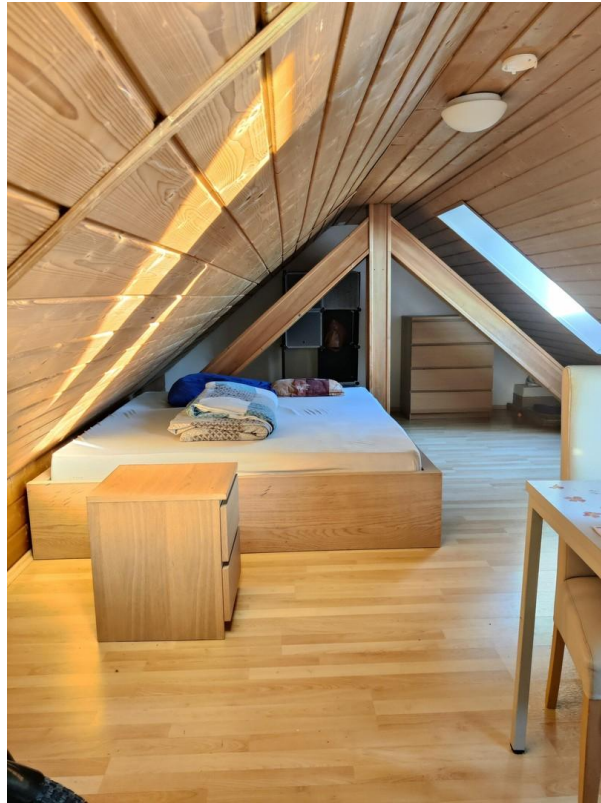


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

