

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

**2 Zimmer Wohnung und 3 Zimmer Wohnung, Stadtmitte,
Erstbezug nach Kernsanierung**



Objekt-Nr. OM-325242

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Neuendorf

Erthalstraße 13
63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung

Die hier angebotene 2 Zimmer-Wohnung und 3 Zimmer-Wohnung liegen zentral in der Erthalstr. Aschaffenburg nahe Hauptbahnhof und befindet sich im 2 Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Diese sind ab 01.01.2025 bezugsfertig.

Zwei Zimmer, Küche, Bad 78m²:

Die Wohnung verfügt über einen Wohnküchenbereich, ein Badezimmer (mit Fußbodenheizung), einen großen Wohnbereich und ein Schlafzimmer + Flur Eingangsbereich (Kaltmiete 975€).

3 Zimmer, Küche Bad 95m²:

Die Wohnung verfügt über einen Küchenbereich mit Abstellkammer, ein Badezimmer, einen großen Wohnbereich mit Balkon und zwei Schlafzimmer (1x mit begehbarem Kleiderschrank), + Flur Eingangsbereich (Kaltmiete 1300€).

Alle Rollos sind elektrisch.

Vorallem die hohen Decken und großen Fenster verleihen den Wohnungen einen besonderen Flair.

Die komplette Etage wurde umfangreich saniert. Hierbei wurde stets Wert auf hochwertige Materialien und ein modernes Design geachtet.

Alle Zimmer sind mit Netzwerkdosen ausgestattet und im Haus ist ein Glasfaseranschluss verfügbar.

Des Weitern haben Sie die Möglichkeit bei Bedarf einen Parkplatz direkt im Innenhof anzumieten.

Die Nebenkosten betragen 200,00€ inkl. Heizkosten.

Die Wohnungen werden an maximal 3 Personen vermietet.

Bitte senden Sie uns vorab folgende Angaben:

- + Name, Anschrift, Telefonnummer
- + Personenanzahl
- + Alter
- + berufliche Tätigkeit
- + sind Sie Raucher

Ausstattung

Ausstattung der Wohnungen:

- Badezimmer Fußbodenheizung
- große Fenster
- neues Badezimmer
- elektrische Rolläden
- Glasfaseranschluss
- 3 m hohe Decken

-auf Wunsch Parkplatz (zzgl. 50,-€)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

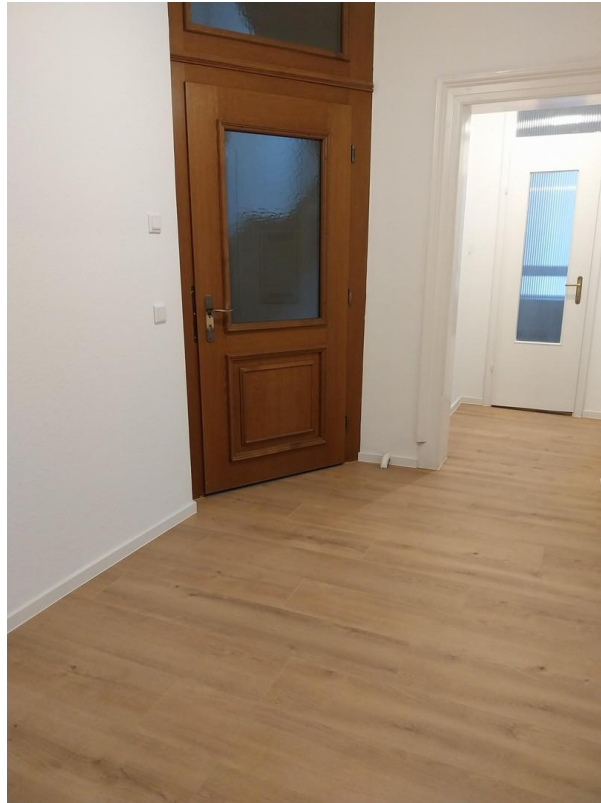
Lage

Direkte Innenstadtlage, alle Dinge für den täglichen Lebensbedarf sind fußläufig erreichbar (Supermärkte, Schulen, Apotheken, Ärzte etc.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



2-ZW Flur



2-ZW Flur

Exposé - Galerie



2-ZW Badezimmer



2-ZW Wohnzimmer

Exposé - Galerie



2-ZW Schlafzimmer



2-ZW Küche

Exposé - Galerie



3-ZW Wohnzimmer mit Balkon



3-ZW Wohnzimmer

Exposé - Galerie



3-ZW Schlafzimmer 1



3-ZW Schlafzimmer + Ankleide

Exposé - Galerie

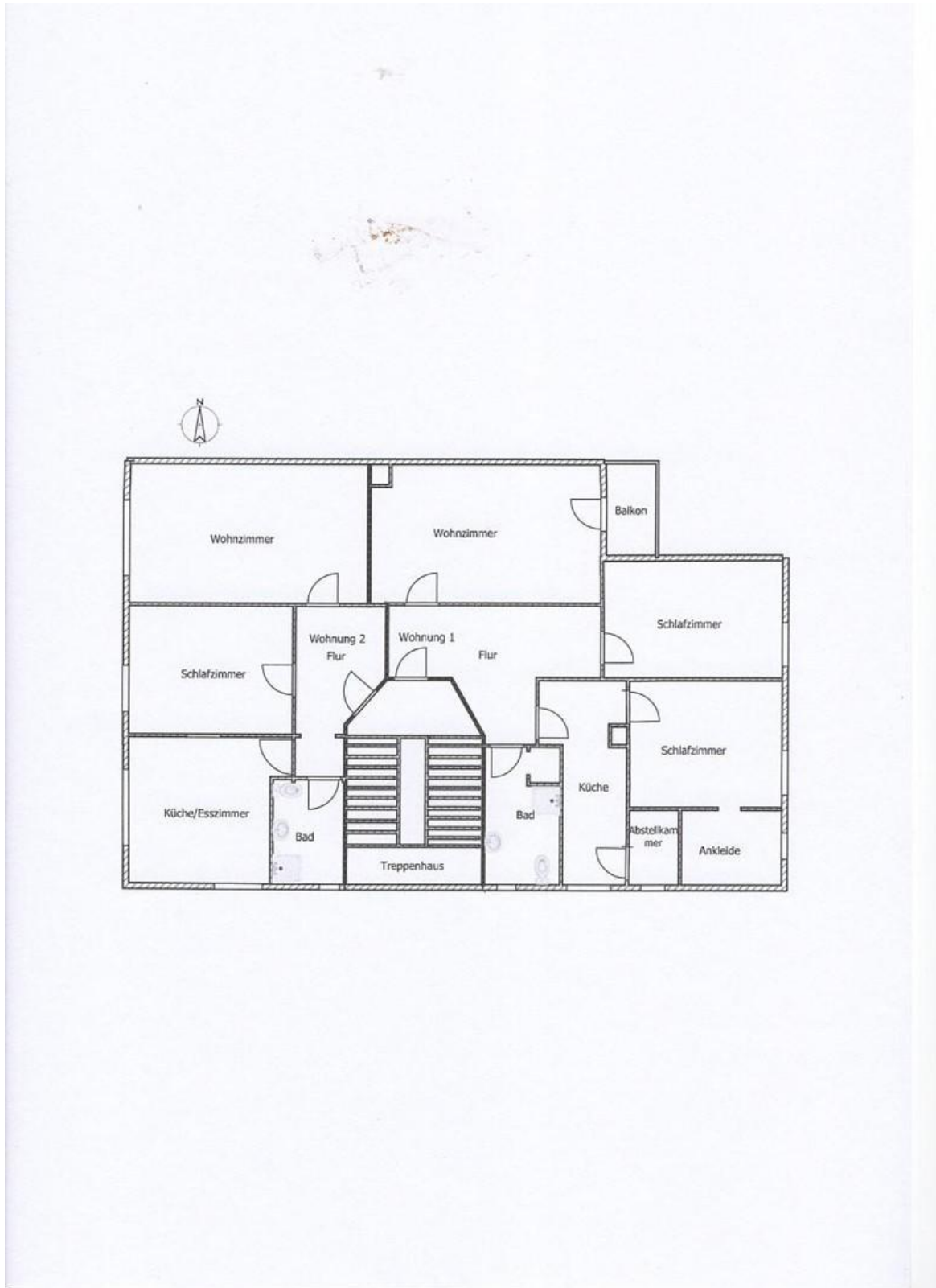


3-ZW Küche



3-ZW Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss