

# Exposé

## Wohnung in Aschaffenburg

**Perfekt für Student:innen - nur 5 Minuten zur TH!**



Objekt-Nr. OM-327640

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Faust

Würzburger Str. 52  
63739 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung, die sich im 2. OG befindet, kann ab dem 01.02.2025 bezogen werden. Die Wohnung verfügt über ein einladendes Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche.

2014 wurde umfassend renoviert, zusätzlich wurde vor kurzem frisch gestrichen und neu möbliert, so dass sich dieses Apartment hell und modern präsentiert.

Das Apartment wird möbliert vermietet, so dass sich die mietende Person sofort wie zu Hause fühlen kann und sich nicht noch um größere Besorgungen kümmern muss.

Zur Kaltmiete von 600€ kommt eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 100€ hinzu, die Heizkosten sind hierbei bereits enthalten. Strom und Internet hat die zu mietende Person selbstständig anzumelden.

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich an Student:innen vermietet wird.

Nutzen Sie die Kontaktaufnahme bitte für eine aussagekräftige Vorstellung Ihrer Person und stellen Sie die Vollständigkeit der erwarteten Dokumente sicher. Die Bürgschaft der Eltern bzw. eines Elternteils ist von Vorteil.

Besichtigungstermine werden am 18.+19.01. stattfinden.

## Ausstattung

Pantryküche inkl. Geschirr, Pfannen und Töpfe, sowie Besteck und weiteres.

Bett mit 100x200 Liegefläche inkl. Wendematratze mit wählbarem Härtegrad sowie passender Bettwäsche.

Geräumiges Regal als Raumtrenner.

Kleiderschrank mit Spiegel.

Schreibtisch bzw. Esstisch mit Sitzgelegenheiten.

Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbeckenunterschrank und Alibert. Elektrische Handtuchheizung, sowie Handtücher sind ebenfalls vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Apartment befindet sich zentral auf der Würzburger Straße gelegen. In grade einmal 5 Minuten hat man zu Fuß die Technische Hochschule Aschaffenburg erreicht. In näherer Umgebung befinden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, aber auch Bars und Restaurants zur Abrundung der Freizeitgestaltung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

