

# Exposé

## Terrassenwohnung in Aschaffenburg

### Wunderschöne sanierte 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-328107**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fr. Keppler

Danziger Str. 9  
63739 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.640 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne helle energetisch sanierte Terrassenwohnung, 2-Zimmer, 59qm und sonnigem Balkon.

## Ausstattung

Eine moderne Einbauküche mit allen Geräten, viel Stauraum samt hellem Wohnbereich, einem Balkon mit Zugang zur Terrasse/Garten vermitteln einen offenen und gemütlichen Wohncharakter.

Elektrische Rollläden und einen großen Abstellraum, der auch als begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann, gehören ebenfalls zum Umfang dieser Wohnung.

Ein Waschmaschinenanschluss ist im Wasch- und Trockenraum vorhanden.

Für weiteren Stauraum sorgt ein geräumiger Keller im Untergeschoss.

Das Gebäude wurde im Jahr 2023 umfangreich energetisch saniert und eine moderne Pelletheizung eingebaut, welche die Heizkosten niedrig hält.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese optimal geschnittene 2-Zimmer Terrassenwohnung liegt auf der einen Seite zentrumsnah, auf der anderen Seite ruhig gelegen in einem Wohngebiet.

Fußläufig erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

City Galerie: 400m

Fußgängerzone 600m

Park Schöntal 300m

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Eingang



Innenhof

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer mit Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Neue Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur Richtung WC und Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Grundrisse

16:55

4G 87%

