

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Aschaffenburg

### Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung in Schweinheim mit TG



Objekt-Nr. OM-156846

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jutta Sauer

63743 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                   |                 |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 1995                 | Mietsicherheit    | 2.000 €         |
| Etagen                | 3                    | Übernahme         | ab Datum        |
| Zimmer                | 3,50                 | Übernahmedatum    | 01.09.2026      |
| Wohnfläche            | 85,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | gepflegt        |
| Nutzfläche            | 9,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer      | 2               |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer        | 1               |
| Nebenkosten           | 150 €                | Etage             | 2. OG           |
| Heizkosten            | 190 €                | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 340 €                | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 €                 |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, ruhige, helle und gepflegte 3,5-Zimmerwohnung in einem 5-Parteien-Haus mit Tiefgarage und geräumigem Keller und eigenem Dachboden, den Sie über eine Ruckzuck-Treppe von Ihrer Wohnung aus erreichen. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein. Ein Fliesenboden mit Fußbodenheizung sorgt im Winter für behagliche Atmosphäre. Zwei Schlafzimmer bieten genug Raum, um sich auch einmal zurückzuziehen. Das schöne Tageslichtbad mit großem Fenster, Duschkabine, Badewanne und französischem Balkon wird Sie begeistern. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Sie entscheiden selbst, ob Sie diese nutzen wollen oder ob Sie sich eine eigene Küche einbauen. Es entstehen keine Übernahmekosten für die Küche. Neben der Küche befindet sich ein großzügiger Wohn-Ess-Bereich. Die Wohnfläche mit drei Zimmern, einem großen Bad, der Küche und Flur beträgt netto 85 qm. Ein zusätzlicher Raum von ca. 9 qm steht als Nutzfläche bereit, so dass Sie insgesamt 85 qm Wohnfläche + 9 qm Nutzfläche = Gesamtfläche 94 qm nutzen können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Attraktive Lage in Schweinheim, verkehrsgünstig und doch ruhig gelegen. . Die Bushaltestelle befindet sich ganz in der Nähe. Gute Infrastruktur. Gute Verbindung zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



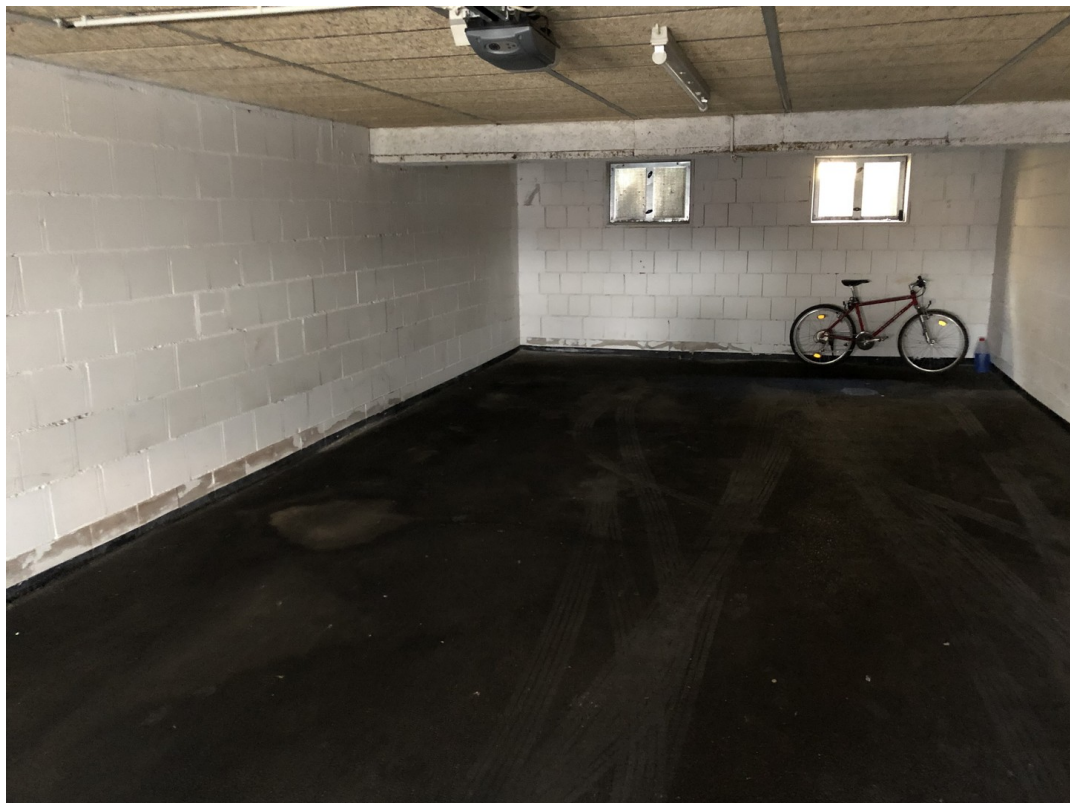
Abstellraum



# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und Dusche



Tiefgaragenstellplatz