

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aschaffenburg

Penth-Whg mit neuer Häcker EBK, Lage AAA beim Wasser



Objekt-Nr. **OM-284864**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Graslitzerstraße 16
63741 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll-möbliert oder Teil-möbliert möglich.

Die stilvolle Eigentumswohnung befindet sich in einem 7- Parteienhaus in einer ruhigen und zentralen Wohnlage. Auf einer Fläche von ca. 92 m² ermöglicht sie modernes Wohnen mit langlebiger Qualität. Der großzügige multifunktionale Raum mit viel Platz für die Küche sowie den Wohn- Essbereich bietet Ihnen viel Platz für Ihre Wohnträume.

Hochwertige Häcker Küche ist dabei.

Die 3-Fach Verglasung Fensterelemente sowie die hochwertige Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

2 WCs und einer großen Keller runden das Angebot ab!

Der nach Sud ausgerichtete Terrasse lädt Sie ein, die angenehme Atmosphäre und die sonnigen Stunden zu genießen und unvergessliche Entspannungsmomente zu erleben.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Main, Sie erreichen das Mainufer in wenigen Minuten zu Fuß. Hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen. Egal, ob Sie einen entspannten Spaziergang entlang des Flusses bevorzugen oder sich auf einer Parkbank ausruhen möchten, das Mainufer präsentiert Ihnen eine wunderschöne Kulisse für Erholung und Entspannung.

In wenigen Gehminuten von der Eigentumswohnung entfernt finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die keine Wünsche offenlassen: ein Hallen- und Freibad, eine Eissporthalle, eine Skateboardanlage, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen, Kindergärten und eine Berufsschule. Darüber hinaus gibt es die "fan Arena" mit spannenden Sportveranstaltungen und anderen Events sowie zahlreiche Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.

Erleben Sie ein idyllisches Wohngefühl im Stadtteil Leider und genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Aschaffenburg Stadtzentrum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung liegt In Leider, ein beliebter Stadtteil in Aschaffenburg, welcher sich durch die 100m Entfernung in die Innenstadt, sowie die direkte Nähe zur Main und Natur auszeichnet.

Im direkten Umfeld liegen Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen jeglicher Art sowie die Hochschule Aschaffenburg.

Die Innenstadt von Aschaffenburg ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder zu Fuß erreichbar. Dort gibt es, neben medizinischer Versorgung jeglicher Art, Kinos und Einkaufsmöglichkeiten.

Des Weiteren bietet Aschaffenburg ein großes kulturelles Angebot und kann Sehenswürdigkeiten, wie z.B. das Aschaffenburg Schloss oder das Stadttheater vorweisen.

Des Weiteren erreicht man in wenigen Minuten mit dem PKW den Autobahnanschluss A3 und A45, wodurch auch der Frankfurter Flughafen in ca. 35 Minuten angefahren werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

