Exposé

Terrassenwohnung in Waldaschaff

Haus im Haus* Großzügige, sonnige moderne Gartenwohnung *Erstbezug

Objekt-Nr. OM-287571

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

63857 Waldaschaff
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	124,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	124,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und stets sonnige Wohnung steht nach Absprache zur Verfügung und besticht durch ihre gehobene Innenausstattung. Die nach Süden ausgerichtete Lage garantiert Ihnen bereits am Vormittag eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Beim Betreten durch die eigene Haustür gelangen Sie ebenerdig in einen Eingangsbereich mit großzügigem Stauraum für Ihre Garderobe. Das weitläufige und helle Wohn- und Esszimmer bildet mit seinen großen Fenstern und dem Zugang zur Terrasse den zentralen Wohnbereich.

Die Wohnküche mit Flügeltüren bietet nicht nur genügend Platz für eine moderne Küche, sondern ermöglicht auch den direkten Zugang zur Terrasse – ideal für einen entspannten Kaffee im Freien, selbst bei Regen. Die Terrasse lädt zum Entspannen, Sonne tanken und Relaxen ein. Das Schlafzimmer verzaubert mit einem großen Fenster und einem direkten Blick in den Garten. Das großzügige, moderne Tageslichtbad mit Dusche, separater Wanne, Waschkommode und Fußbodenheizung lädt zum puren Entspannen ein.

Das Arbeitszimmer bietet eine ruhige Atmosphäre, ideal für konzentriertes Arbeiten im Home Office. Durch die Südlage bleibt die Wohnung das ganze Jahr über angenehm hell und sonnig. Ein großer Abstellraum, direkt vom Flur erreichbar, bietet ausreichend Platz für Ihr Hab und Gut. Die Wohnung wurde kernsaniert und besticht durch ihre hochwertige, moderne, helle Ausstattung. Ein besonderer Pluspunkt ist der barrierefreie Zugang über den eigenen Hauseingang als auch die Videosprechanlage.

Diese Wohnung bietet nicht nur Komfort, sondern auch genügend Raum, um Ihren individuellen Lebensstil zu entfalten. Sie erreichen fußläufig Wälder und Felder von der Wohnung aus.

Ausstattung

Wohnungsausstattung:

* Frisch renoviert. Erstbezug nach Kernsanierung

* Barrierefrei

* Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Fußbodenheizung

* Teilweise elektrische Rollläden

* Videosprechanlage

Außenbereich:

* Terrasse

Bodenbeläge:

* Hochwertige Fliesenböden

Fenster:

* Kunststofffenster

Zusätzliche Räume:

* Abstellraum

* Wasch-Trockenraum

Anschlüsse:

* DSL-Anschluss

Parken:

* Stellplatz vorhanden, bei Bedarf kann eine große Garage mitgemietet werden

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Folgende Unterlagen werden benötigt:

-Schufa

-Verdienstnachweis

Lage

Das Objekt liegt in Waldaschaff und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern.

Für Naturliebhaber bietet sich der Naturpark Spessart in direkter Umgebung an, wo erholsame Stunden inmitten der Natur verbracht werden können.

Die Autobahn und die Stadt Aschaffenburg sind nur wenige Autominuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Anbindung ermöglicht. Von Ihrer neuen Wohnung aus genießen Sie eine ausgezeichnete PKW-Verbindung nach Frankfurt und zum Flughafen, was besonders für Pendler von Vorteil ist.

Diese Lagekombination aus urbaner Erreichbarkeit und der Nähe zur Natur macht diese Wohnung zu einem idealen Ort für ein ausgewogenes und komfortables Wohnen.

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

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Flur

Exposé - Galerie

Eingangbereich

Badezimmer

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Küche

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Schlazimmer

Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer