

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Aschaffenburg**

**Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung in Aschaffenburg mit Hochschulnähe**



**Objekt-Nr. OM-406754**  
**Dachgeschoßwohnung**

**Vermietung: 490 € + NK**

63743 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	51,49 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil Aschaffenburg Schweinheim bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die Wohnung ist vollständig möbliert und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine Einbauküche, die mit allen gängigen Elektrogeräten wie Herd, Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle ausgestattet ist. Im Keller stehen Ihnen viele Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. (Waschen, Rad abstellen, etc.)

Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight: In ruhiger und zentraler Umgebung gelegen, erreichen Sie die Hochschule Aschaffenburg bequem zu Fuß, was sie besonders für Studierende, junge Berufstätige oder Pendler interessant macht. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Umgebung bietet ein gepflegtes und angenehmes Wohnumfeld.

Diese charmante und vollständig ausgestattete Wohnung ist ab 01.02.2026 bezugsbereit und ideal für alle, die eine moderne und bequeme Wohnlösung suchen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot bei einer Besichtigung vorzustellen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Aschaffenburg Schweinheim. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Buslinien 10, 4 und 5. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und Ärzte. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Bibliotheken und eine Postannahmestelle.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Haupteingang Wohngebäude



Rückansicht Wohngebäude

# Exposé - Galerie

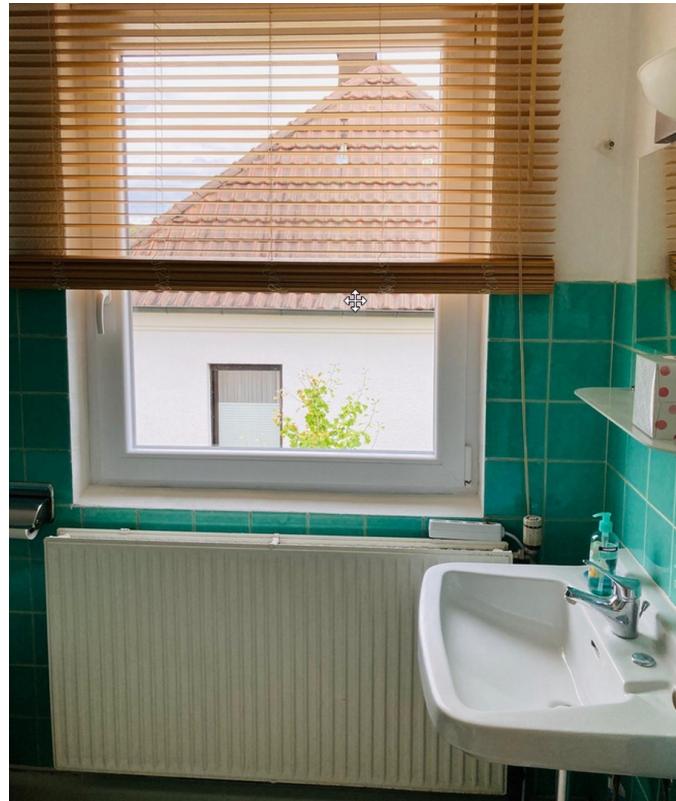


Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Bad Ansicht 1



Bad Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Bad Ansicht 3



Flur



Küche Ansicht 1

# Exposé - Galerie

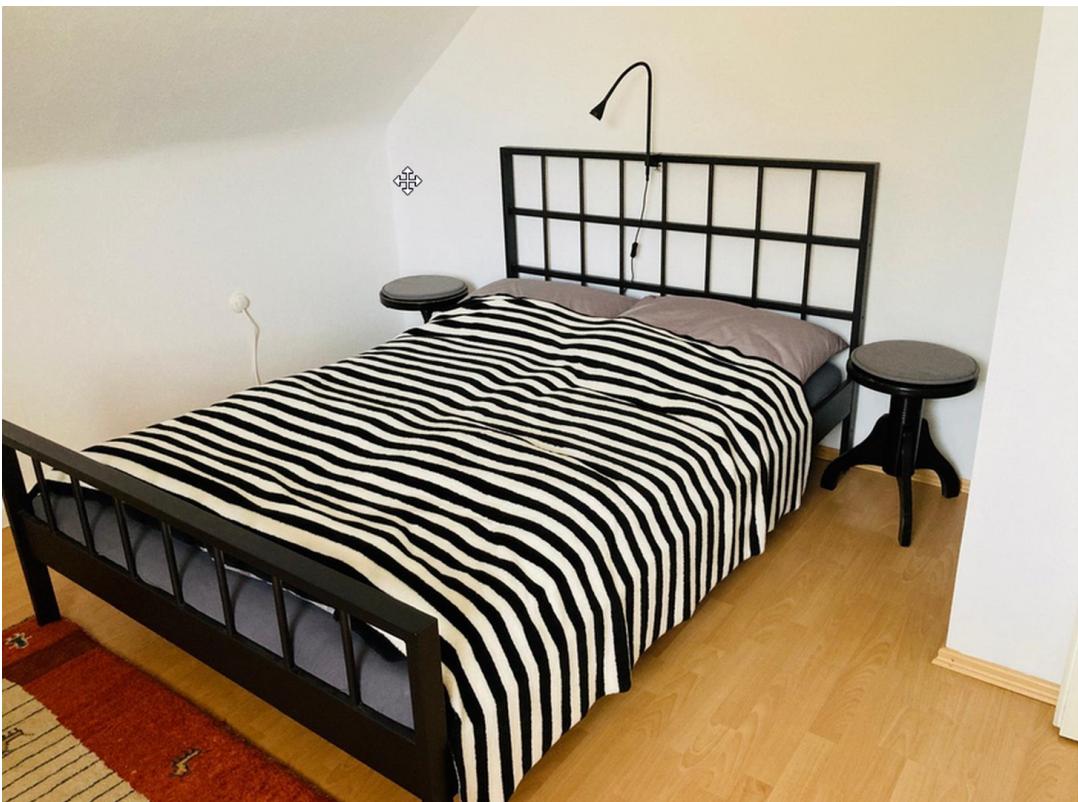


Küche Ansicht 2

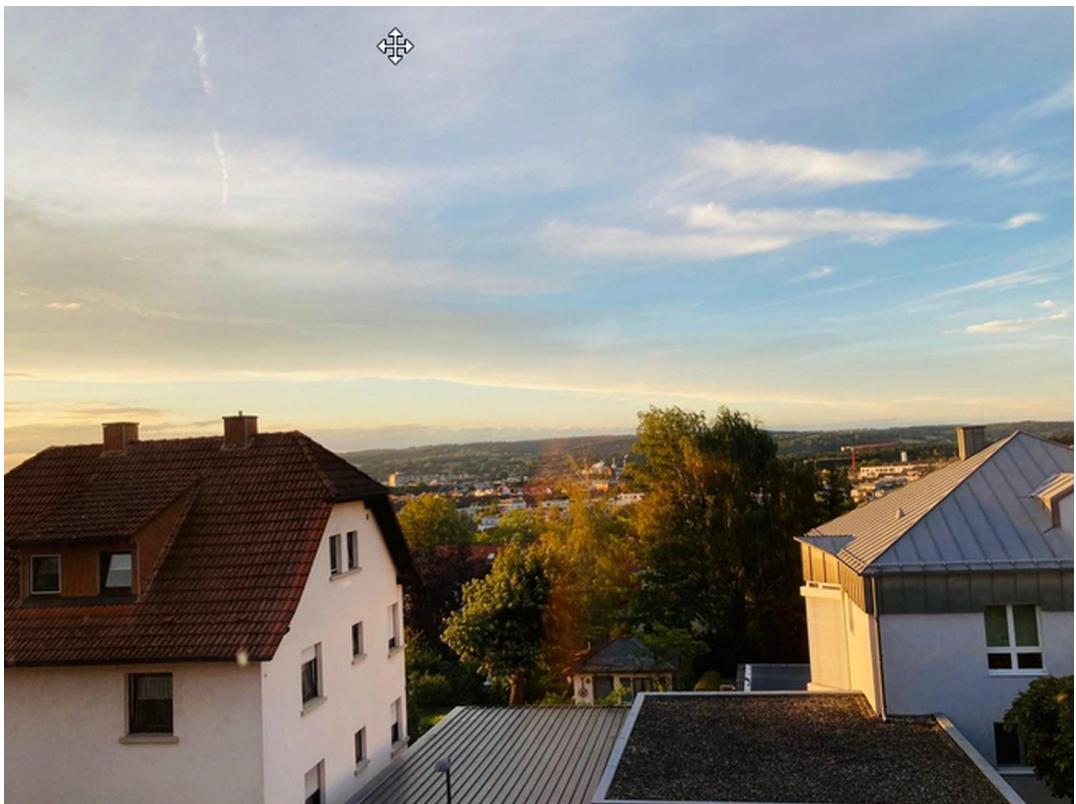


Schlafzimmer Ansicht 1

# Exposé - Galerie

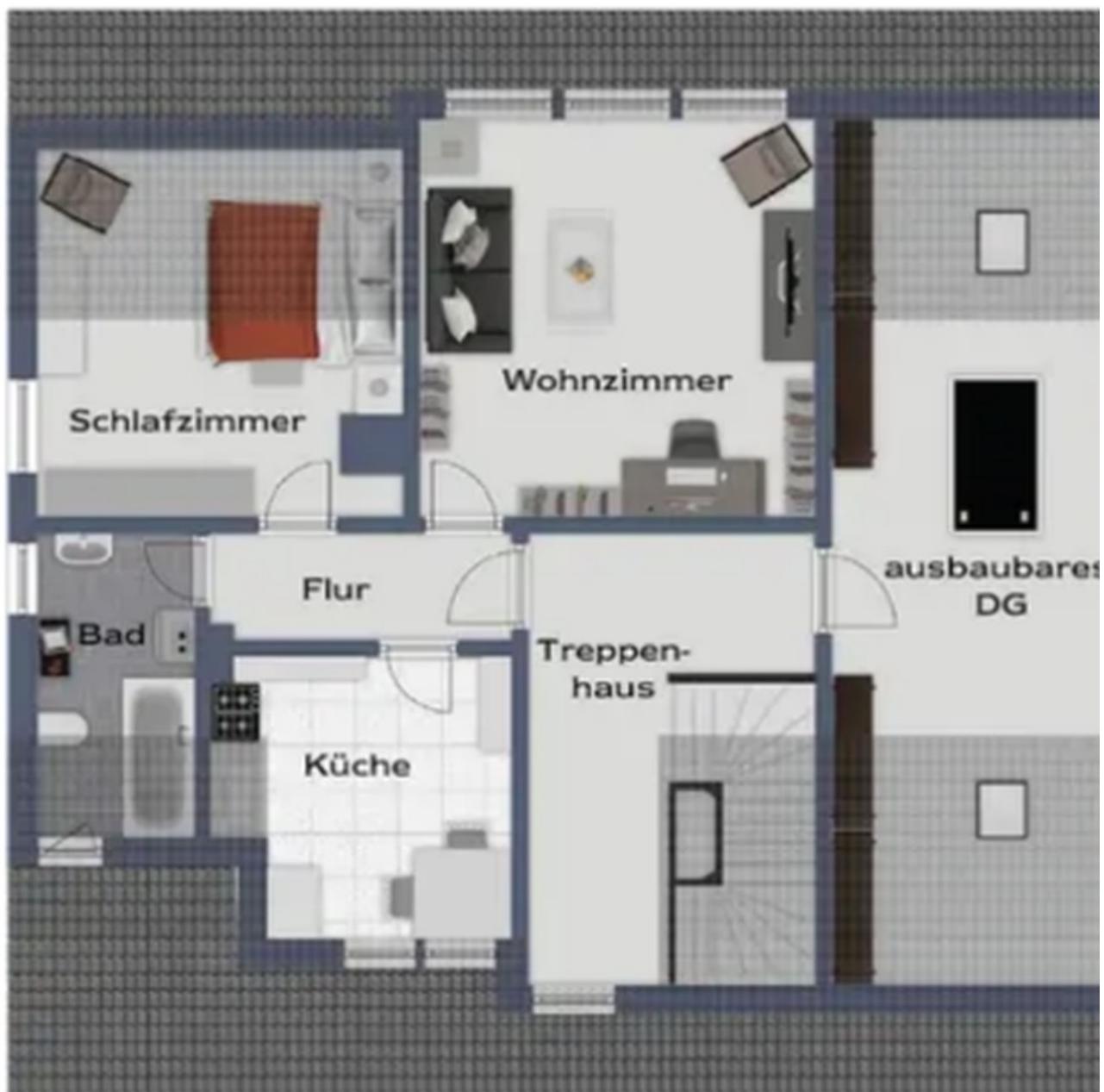


Schlafzimmer Ansicht 2



Aussicht Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss