

# Exposé

## Wohnung in Aschaffenburg

**Eleganter Altbau: 3-Zimmer-Wohnung mit 3 m Decken,  
Echtholzdielen & Südbalkon**



Objekt-Nr. OM-426259

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
N. Rhlid

Ruhlandstr 3  
63741 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung überzeugt durch ihren besonderen Charme und eine hochwertige Ausstattung. Die über 3 Meter hohen Decken verleihen den Räumen ein großzügiges, luftiges Wohngefühl, während Echtholzdielen und Parkettböden den klassischen Altbaucharakter unterstreichen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Tageslichtbad ist hell und funktional gestaltet. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel natürliches Licht.

Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon, der ruhige Stunden im Freien ermöglicht. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Wohnlage, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die den Charme eines klassischen Altbau mit modernem Wohnkomfort in Aschaffenburg schätzen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

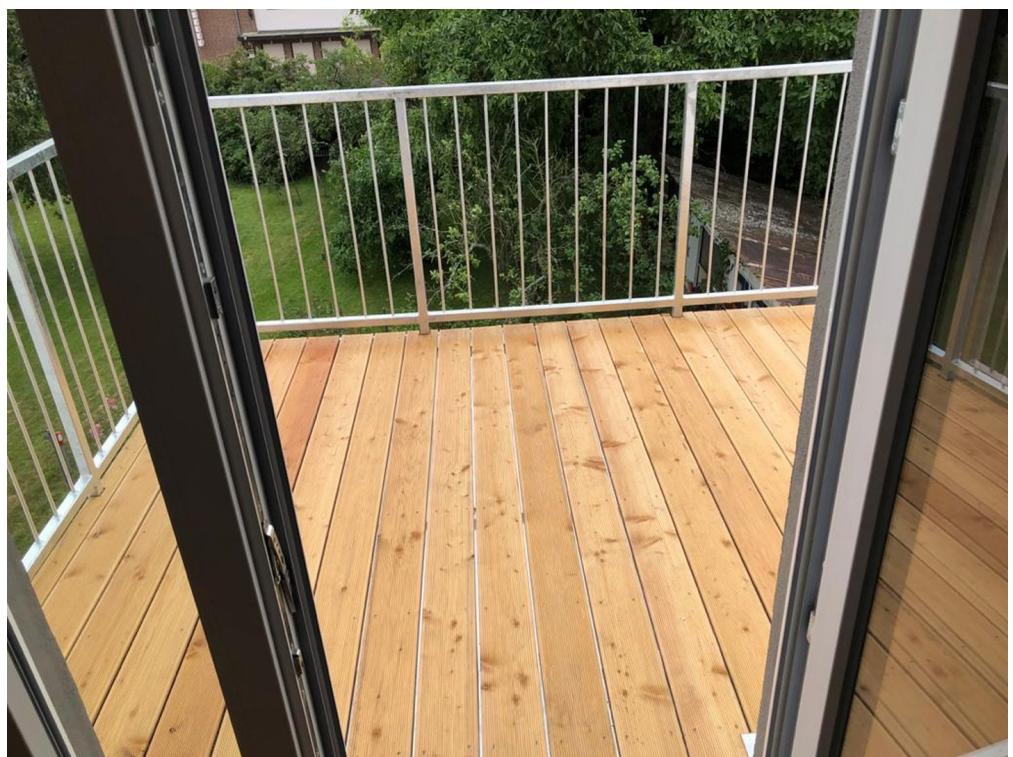
Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Aschaffenburgs, in unmittelbarer Nähe zum Mainufer und dem Park Schönbusch. Diese einzigartige Lage verbindet naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort. Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Grünen beginnen praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig sind Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar. Die ruhige Umgebung, geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün, bietet eine hohe Lebensqualität und macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die Erholung und Zentrumsnähe gleichermaßen schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

