

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

Zentrale 2-Zi-Whg in Aschaffenburg ideal für Singles und Paare



Objekt-Nr. OM-447612

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Watzlaw

Ludwigstr. 11
63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	2.250 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	47,50 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in der Ludwigstraße 11, welches Ende 2014 kernsaniert wurde. Die Wohnung kann ab dem 01.05.2026 angemietet werden.

Eine Einbauküche ist vorhanden und wird zur kostenfreien Nutzung überlassen.

Das Wohnungslüftungs-System tauscht die Luft kontinuierlich für ein angenehmes und gesundes Raumklima. In der kalten Jahreszeit wird die in der Abluft enthaltene Wärme zur Erwärmung der einströmenden Frischluft genutzt, wodurch Heizkosten eingespart werden.

Ausstattung

- Aufzug
- Highspeed-Internet dank Glasfaseranschluss möglich
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Zentralheizung
- Endenergiebedarf: 49,3 kWh/(m²a)
- um Treppenhausreinigung und Winterdienst kümmert sich ein Hausmeisterdienst
- Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum

Sonstiges

Keine Haustierhaltung. Vermietung nur an Nichtraucher.

Anfragen werden nur beantwortet, wenn der vollständige Name sowie die Telefonnummer angegeben sind. Des Weiteren bitten wir um die Angabe des Nettoeinkommens und wie viele Personen einziehen möchten. Für den Mietvertragsabschluss werden eine Selbstauskunft, ein Schufa-Bonitätscheck, die letzten 3 Gehaltsnachweise/Nachweis für das künftige Gehalt, eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sowie der Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung benötigt.

Es wird eine Staffelmiete vereinbart (jährliche Erhöhung um ca. 1,5 %).

Lage

Nur wenige Gehminuten vom Bus- & Hauptbahnhof entfernt, ist diese Wohnung hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Die Geschäfte des täglichen Gebrauchs wie Rewe, dm, Penny, Rossmann (Mo-So -22 Uhr geöffnet) etc. sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

