

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aschaffenburg

**Helle 3 Zimmer, EG, Stadtmitte, EBK, komplett saniert,  
WG geeignet,**



Objekt-Nr. **OM-463496**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.310 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Neuendorf

Erthalstraße 13  
63739 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1845	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3 Zimmer Wohnung liegt zentral in der Erthalstr. Aschaffenburg nahe Hauptbahnhof und befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses

(Grundriss Wohnung 1 rechts).

Die Wohnung verfügt über einen Küchenbereich inkl. Einbauküche mit Abstellkammer, ein Badezimmer, einen großen Wohnbereich und zwei Schlafzimmer (1x mit begehbarem Kleiderschrank), + Flur Eingangsbereich.

Alle Rollläden sind elektrisch.

Vor allem die hohen Decken und großen Fenster verleihen der Wohnung einen besonderen Flair.

Die komplette Etage wurde umfangreich saniert. Hierbei wurde stets Wert auf hochwertige Materialien und ein modernes Design geachtet.

Alle Zimmer sind mit Netzwerkdosen ausgestattet und im Haus ist ein Glasfaseranschluss verfügbar.

Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit bei Bedarf einen Parkplatz direkt im Innenhof anzumieten.

Die Nebenkosten betragen 240,00€ inkl. Heizkosten.

Die Wohnung wird an maximal 3 Personen vermietet.

Bitte senden Sie uns vorab folgende Angaben:

- + Name, Anschrift, Telefonnummer
- + Personenanzahl
- + Alter
- + berufliche Tätigkeit
- + sind Sie Raucher

## Ausstattung

Ausstattung der Wohnungen:

- Badezimmer Fußbodenheizung
- große Fenster
- inkl. Einbauküche
- elektrische Rolläden
- Glasfaseranschluss
- 3 m hohe Decken
- auf Wunsch Parkplatz (zzgl. 50,-€)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

