

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einzelgarage – Erstbezug nach hochwertiger Renovierung



Objekt-Nr. OM-468767

Wohnung

Vermietung: **955 € + NK**

63741 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,90 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	245 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Aschaffener Stadtteil Leier vereint modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe zum Main und dem Landschaftspark Schönbusch. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet auf ca. 63,7 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder Berufspendler.

Im Zuge einer umfassenden Renovierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail modernisiert und hochwertig ausgestattet. Bereits beim Betreten überzeugt der großzügige Eingangsbereich mit eleganten Fliesen in Natursteinoptik, die sich harmonisch bis in die Küche fortsetzen.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich in modernem Design mit hochwertigen Natursteinoptik-Fliesen, Badewanne sowie praktischem Waschmaschinenanschluss.

Eine neu eingebaute Einbauküche ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Sie verfügt über einen Backofen, ein Cerankochfeld, eine Dunstabzugshaube, eine Spülmaschine sowie großzügige Stauraummöglichkeiten und lässt keine Wünsche offen.

Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft durch den hochwertigen Echtholzparkettboden eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Auch das Schlafzimmer wurde mit edlem Echtholzparkett ausgestattet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung. Darüber hinaus gehören ein eigenes Kellerabteil sowie eine abschließbare Einzelgarage zur Wohnung. Die Garage wird für zusätzlich 60 € monatlich mitvermietet.

Die Renovierungsarbeiten befinden sich aktuell in den letzten Zügen. Derzeit werden noch die Türen und Türrahmen fachgerecht lackiert. Anschließend steht einem zeitnahen Einzug ab dem 1.8. oder sogar früher in diese attraktive Wohnung nichts mehr im Wege.

Erste Besichtigung am Sonntag, den 28.6.2026 möglich.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

Erstbezug nach hochwertiger Renovierung

Ca. 63,9 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer

Hochwertiger Echtholzparkettboden im Wohn- und Schlafzimmer

Moderne Fliesen in Natursteinoptik in Flur, Küche und Bad

Neues Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Neue Einbauküche inklusive Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Spülmaschine

Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Eigenes Kellerabteil

Aufzug im Haus

Abschließbare Einzelgarage (zzgl. 60 € monatlich)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage

Die Lage der Wohnung, ermöglicht Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Landschaftspark Schönbusch sowie dem Main und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung.

Der Stadtteil Leider ist auf der linken Mainseite angesiedelt und grenzt im Westen an Stockstadt

am Main im Landkreis Aschaffenburg sowie im Süden an den Stadtteil Nilkheim.

Das Aschaffener Stadtzentrum ist ca. 4 Auto-Minuten entfernt und bietet eine gut frequentierte Stadtbusverbindung zur Aschaffener Innenstadt sowie dem Hauptbahnhof und

verfügt neben der Grund- und Teilhauptschule durch das Schulzentrum zudem noch in direkter

Nähe über eine weiterführende Realschule, das Friedrich-Dessauer-Gymnasium sowie die Berufsschule.

Durch zahlreiche Vereine bietet der Stadtteil ein gutes Sport- und Freizeitangebot. Die

Aschaffener Stadtbäder (Frei- und Hallenbad) sowie die Eissporthalle befinden sich ebenfalls

in nächster Nähe.

Durch die Buslinie 3 der VAB sind auch der Bus- und Zug-Bahnhof schnell erreicht, was eine hohe

Flexibilität bietet.

Kurzübersicht für die Standorte des täglichen Bedarfs:

- Bushaltestelle: ca. 2 Gehminuten
- Kindergarten: ca. 2 Fahrminuten
- Grundschule: ca. 2 Fahrminuten
- Lebensmittelmarkt: 4 Fahrminuten
- Spielplatz: ca. 5 Gehminuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



