

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

Zentrale 3-Zi-Whg mit Einbauküche in Aschaffenburg



Objekt-Nr. OM-474123

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Watzlaw

Ludwigstraße 11
63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1896	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in der Ludwigstraße 11, welches Ende 2014 kernsaniert wurde.

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.

Die Vermietung erfolgt nur an eine Einzelperson, eine WG aus 2 Personen, ein Paar oder ein Paar mit Kind.

Keine Anmietung bei Finanzierung durchs Jobcenter.

Keine Haltung von Haustieren wie Hund oder Katze.

Ausstattung

- Aufzug
- Highspeed-Internet dank Glasfaseranschluss möglich
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- 3fachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Zentralheizung
- um Treppenhausreinigung und Winterdienst kümmert sich ein Hausmeisterdienst
- Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum

Sonstiges

Bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage Folgendes mit:

- 1) Wer würde einziehen?
- 2) Bevorzugter Mietbeginn
- 3) Ihr Nettohaushaltseinkommen
- 4) Möchten Sie einen Parkplatz anmieten?
- 5) Ihre Telefonnummer

Für den Mietvertragsabschluss werden eine Selbstauskunft, eine Schufa-Auskunft, die letzten 3 Gehaltsnachweise sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung benötigt. Für Studenten oder Auszubildende können diese Unterlagen alternativ vom Erziehungsberechtigten gestellt werden.

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 - Grundrisse

