63743 Aschaffenburg / Obernau

Helle 2,5/ 3-Zi.-Wohnung mit Balkon und tollem Grundriss



Warmmiete
1.190 €

Wohnfläche
88 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1,5

Preise & Kosten

Kaution	2.910 €
Kaltmiete	970 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	1.190 €
Nebenkosten	220 €
Betriebskosten netto	220 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.190 €

Zustand

Baujahr	1953
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Laminat
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-06-12
Endenergiebedarf	187.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Helle 2,5/ 3-Zi.-Wohnung mit Balkon und tollem Grundriss

Lage-Beschreibung

Aschaffenburg, liegt verkehrsgünstig am Main, nur ca. 35 km von Frankfurt am Main entfernt, und bietet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof, direkte Autobahnanbindung an die A3, ein hervorragend ausgebautes Nahverkehrsnetz und alle Vorteile einer modernen Mittelstadt.

Online-ID:
SEUWXGFV

Objekt-Nr.:
12939

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Hochschulen und Musikschulen, machen die Stadt besonders familienfreundlich. Die Innenstadt lädt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Kulturangeboten zum Verweilen ein. Schloss Johannisburg, Museen, Theater und der Mainuferpark sorgen für hohe Lebensqualität. Auch sportlich Aktive finden hier ein breites Angebot – von Vereinen über Hallenbäder bis zu Naherholungsgebieten.

Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene 2,5/3 -Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und großzügige Fensterflächen.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man geradeaus in das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer, das über zwei separate Zugänge erreichbar ist. Durch die großen Fenster präsentiert sich der Raum besonders lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung.

Auf der rechten Seite des Flurs befinden sich das vollständig erneuerte Badezimmer sowie die direkt angrenzende Küche. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche mit platzsparender Glastür sowie ein praktisches Einbauregal. Die neuwertige Einbauküche mit kleinem Bartresen ist bereits vorhanden und wird mitvermietet. Weiterhin bietet die Küche ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich oder weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon.

Auf der linken Seite des Flurs befinden sich eine praktische Abstellkammer sowie ein weiteres Zimmer, das als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer dient. Der Raum eignet sich insbesondere gut als Arbeits- oder Ankleidezimmer und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon. Angrenzend befindet sich das großzügig geschnittene Schlafzimmer, in dem bereits ein geräumiger Kleiderschrank vorhanden ist, der ebenfalls mitvermietet wird.

Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch große Fenster und eine freundliche, helle Atmosphäre aus. Sämtliche Fenster sind zudem mit Rollläden ausgestattet.

Der Vermieter bewohnt ebenfalls eine Wohnung im Gebäude. Darüber hinaus befindet sich im Haus eine kleine Gewerbeeinheit. Ein separater Kellerraum gehört nicht zur Wohnung.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





















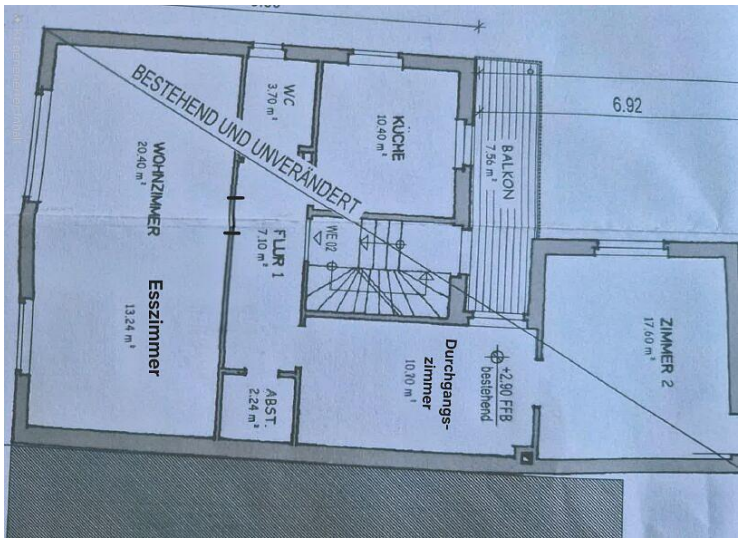
BESTEHEND UND UNVERÄNDERT
WC
3.70 m²
KÜCHE
10.40 m²
BALKON
7.96 m²
6.92
WOHNZIMMER
20.40 m²
Esszimmer
13.24 m²
FLUR 1
7.10 m²
WE 02
Durchgangs-
zimmer
10.70 m²
+2.90 FFB
bestehend
ZIMMER 2
17.60 m²
ABST.
2.24 m²