

63743 Aschaffenburg / Gailbach

Lichtdurchflutete 3-Zi.-Wohnung mit toller Raumaufteilung.
Plus EBK, Balkon und Stellplatz



Warmmiete

1.000 €

Wohnfläche

91 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2002
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-19
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	63.60

Preise & Kosten

Kaution	2.400 €
Kaltmiete	800 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.000 €

Zustand

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Gas

Objekt-Titel

Lichtdurchflutete 3-Zi.-Wohnung mit toller Raumaufteilung.
Plus EBK, Balkon und Stellplatz

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
HYRRHYMP
.....

Objekt-Nr.:
12404
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 ausgebauten Nahverkehrsnetz und alle Vorteile einer modernen Mittelstadt.

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 helle, großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 91 m² eine gut durchdachte Raumaufteilung.

Im Eingangsbereich angekommen, befindet sich rechter Hand das separate Gäste-WC mit vorgelagertem Garderobenbereich – praktisch und funktional gelöst.

Direkt links schließt die großzügige Wohnküche mit integriertem Essbereich an. Schöne Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte ist bereits im Mietumfang enthalten.

Von hier aus gelangen Sie sowohl in den großzügigen Wohnbereich als auch in den separaten Schlafbereich der Wohnung.

Dieser umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche. Der Wohnbereich ist angenehm vom Schlafrakt getrennt und bietet – ebenso wie eines der Schlafzimmer – direkten Zugang zum Balkon.

Rollläden an allen Fenstern unterstreichen den Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein eigener Kellerraum
- ein Duplex-Garagenstellplatz
- ein gemeinschaftlicher Waschkeller

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird zum 01.05. bezugsfrei.

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein 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



