

**Objektbeschreibung:**

*3-Zimmer Wohnung in charmanten Wohngebäuden in zentraler Lage in AB-Leider*

**Ausstattung:**

Das Gebäude aus dem Jahr 1921 wurde in den letzten Jahren, unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte umfangreich saniert und den Erfordernissen an zeitgemäßes Wohnen angepasst.

Die angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 5-Familienhauses und hat eine Wohnfläche von 68 m<sup>2</sup>. Die gesamte Wohnung ist im Jahr 2017 saniert worden und besticht durch helle Räume mit moderner Gesamtausstattung. Die Wohnräume sind mit einem Laminatfußboden (Eiche) ausgestattet und weiße Türen fügen sich in das helle Wohnkonzept natürlich ein. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Die Fenster verfügen über charmante Klappläden, die das Flair des denkmalgeschützten Ensembles widerspiegeln.

In der Wohnung wurde eine Brennwertheizung verbaut, die Kosten für den Betrieb der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage sind durch den Mieter selbst mit dem Versorger abzurechnen und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

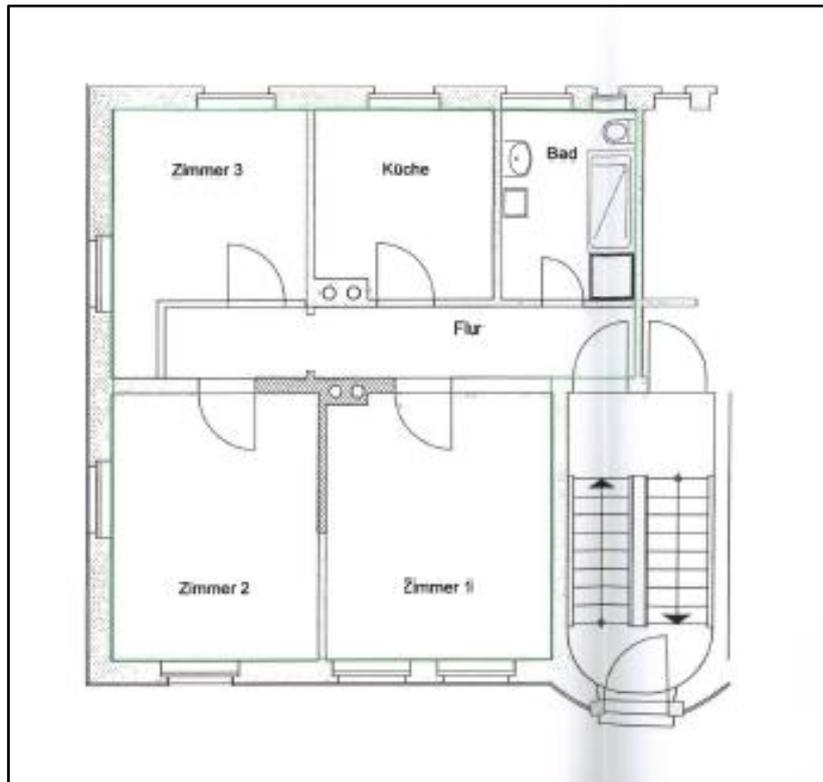
Zur Wohnung gehört ein Keller- und Dachbodenabteil. Ein Außenstellplatz kann separat angemietet werden. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und ist zum 01.11.2019 bezugsfrei.

**Lage:**

In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle (Linie 3), mit schneller Anbindung an die Aschaffener Innenstadt. Einkäufe des täglichen Bedarfs können in Leider direkt erledigt werden. Die Nähe zum Schulzentrum sowie zu vielseitigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist hervorragend. In wenigen Gehminuten sind Sie am Main und im Park Schönbusch.



Außenansicht



Grundriss

### **Wichtiges im Überblick:**

Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Heizungsart	Brennwertheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Miete Kalt (zzgl. Nebenkosten)	500,00 €
Nebenkostenvorauszahlung:	103,00 €
Kautions:	3 Kaltmieten
Preis für PKW-Stellplatz:	15,00€ / Stellplatz / Monat