

2,5 Zimmerwohnung, mit Garage, Stellplatz und gr. Terrasse für max. 2 Personen, sofort frei, HT mögl



63857 Waldaschaff

Details

Status	Aktiv	Kaution	2.850 € (3 Nettokaltmieten)
externe Objnr	IF4601	Stellplatzanzahl	2
Betreuer	Bernd Spachmann	Netto Kaltmiete	950 €
Objektart	Wohnung	Nebenkosten	240 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Warmmiete	1.190 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	88 m ²
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Zimmer	2,5
Kaltmiete	950 €	Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1	Befeuerung	Gas
Balkon/Terrasse Fläche	46 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1968	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Zustand	Modernisiert	Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr lt.	2022	Etagenzahl	2
Energieausweis		Kamin	Ja
wesentlicher	Erdgas leicht		
Energieträger			

Beschreibung

Sofort verfügbare 2,5 Zimmerwohnung mit ca. 88,3 qm Wohnfläche, inkl. kompletter Einbauküche mit Kochinsel vom Eigentümer. In der Miete enthalten ist die Einbauküche (keine Ablöse), eine Garage, der Stellplatz direkt davor, sowie der Gartenanteil und die ca. 45 qm große L-förmige Terrasse.

Sie gelangen über das Treppenhaus zu den Eingängen der beiden Wohnungen im Haus, dieser im Erdgeschoss und dem Eingang auf der linken Seite führt Sie in die vermietete Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss. Es erwarten Sie helle Räumen, ein großer Wohnbereich mit Kaminofen (Bj. 2023). Das Wohnzimmer ist mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet, über das bodentiefe Fenster gelangen Sie auf die große L-förmige Terrasse und den Gartenanteil der Wohnung. Die geräumige Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die über eine Kochinsel verfügt. Hier, von der Wohnküche aus geht es über ein Durchgangszimmer (ideal als begehrter Kleiderschrank, in das dahinter liegende einzige Schlafzimmer. Ein modernes helles Badezimmer, dass mit einer Badewanne, Dusche und einem großen Waschbecken (inkl. Spiegelschrank) ausgestattet ist, verfügt über Tageslicht, (Fenster). Zu beachten gilt, diese Wohnung ist nur für 1-2 Personen ausgelegt. Eine Einzelgarage im Haus, sowie ein Kellerraum, ein Stellplatz für Ihre Waschmaschinen und den Kondentrockner gehören dazu. In der Wohnung befindet sich ein zusätzlicher kleiner Abstellraum. Komplet neu gestrichen wartet sie auf Sie!

Lage

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und liegt am südlichen Ortsrand mit Blick ins Grüne, ideal für Naturliebhaber, Sportler und Biker. Die Gemeinde Waldaschaff liegt im westlichen Franken an der Schwelle zum Hochspessart, ca. 15 km von Aschaffenburg entfernt und auf halber Strecke zwischen Würzburg und Frankfurt am Main. Waldaschaff ist über die A 3 (Anschlussstelle Bessenbach/Waldaschaff) und die Bundesstraßen B 8 und B 26 (jeweils über die Ortsstraße AB 4 erreichbar) an das Verkehrsnetz angeschlossen, wodurch eine schnelle und verkehrsgünstige Anbindung an die Region Würzburg und das Rhein-Main-Gebiet gewährleistet wird.

Wie viele Orte dieser Gegend ist Waldaschaff eine lang gezogene Ortschaft, der sich entlang der Aschaff und der heutigen Hauptstraße konzentriert. Um den Ort herum befinden sich die Wälder des Naturparks Bayerischer Spessart, welcher als Naherholungsgebiet überregionale Bekanntheit genießt.

Die nächstgelegenen Städte sind Aschaffenburg im Westen und Lohr am Main im Osten. Der nächste Bahnhof befindet sich im fünf Kilometer entfernten Hösbach-Bahnhof. Drei Buslinien stellen den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) Richtung Aschaffenburg über den Bahnhof Hösbach und Richtung Weibersbrunn/Rothenbuch/Lohr sicher.

Für den täglichen Bedarf befinden sich ein Netto und ein Getränkemarkt im Ort. Bäcker, Ärzte und eine Apotheke befinden sich in der Ortsmitte. Für den größeren Wocheneinkauf befinden sich die Lebensmittelketten in Bessenbach, Hösbach und in Aschaffenburg. Vor dem Bessenbacher Ortsteil Keilberg, an der A3, entsteht derzeit ein neuer Aldi und ein Drogeriemarkt.

Ausstattung Beschreibung

Wohnzimmer mit Kamin

Terrasse ca. 45 qm

- Gartenanteile ca. 25 qm
- Wohnküche mit kompletter Einbauküche und Kochinsel
- Durchgangszimmer (Ankleide)
- Schlafzimmer
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Waschküche mit Stellplatz für Waschmaschine / Kondenstrockner
- Einzelgarage mit elektrischem Tor (Zugang im Haus)
- Stellplatz direkt davor
- nur zwei Parteien im Haus
- ideal für max. 2 Personen
- Haustier möglich (Hund kein Problem)

Einzug in die frisch gestrichene Wohnung sofort möglich, Mietbeginn 01.10.2026

950,00 Euro Kaltmiete

240,00 Euro Nebenkostenvorauszahlung

ohne Verbrauchsstrom / Telefon / Internet

Sonstige Angaben

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Besichtigungstermine sind, nach vorheriger Absprache direkt mit mir, kurzfristig möglich. Bei schriftlichen Anfragen bitten wir um Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Ihrer Telefonnummer(n). Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass ich nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer weiter bearbeiten kann. Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei mir eingegangen ist, werde ich mich mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der ich Sie sicher erreichen können. Gern können Sie eine Zeitangabe machen, falls ich Sie bei der Arbeit nicht erreichen kann.

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Wichtig ist dem Eigentümer das der Mieter Gehaltsnachweise vorlegt, diese sind neben dem Personalausweis bitte zur Besichtigung mitzubringen. Ohne Gehaltsnachweise keine Anmietung möglich!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.