

Stadtmitte

Spessartstr. 16, DL

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin
Frau Delia Mühlbach

muehlbach@stadtbau-ab.de
www.stadtbau-ab.de

Stadtbau Aschaffenburg GmbH
Stiftsgasse 9 – 63739 Aschaffenburg
Tel.: 06021-4437-2017

Öffnungszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 14:00 - 17:30 Uhr

Wohnung

Objekt Nr.	128.3.36
Wohnfläche	93,31
Zimmer	3,0
Etage	DG
Baujahr	1953
Letzte Modernisierung	2024
Keller	Ja
Aufzug	Nein
Freisitz	Balkon
Fußboden	Vinyl
Bad	Wanne
Küche	separat
Heizung	Zentral
Befuerung	Gas
Wohnberechtigungsschein	nicht erforderlich

Energieausweis

Datum der Ausstellung	
Energieausweis Typ	
Endenergiebedarf kWh/(m²a)	
Wesentlicher Energieträger	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	

Details zur Lage

Diese Wohnanlage liegt stadtnah und verkehrsgünstig in der Nähe der Hochschule Aschaffenburg.

Mietpreis

Grundmiete	985,00
Zuschläge	0,00
Betriebskosten	168,00
Treppenhausreinigung	25,00
Heizkosten	140,00
Gesamt	1.318,00
Kautio	2.955,00

Energieeffizienzklasse



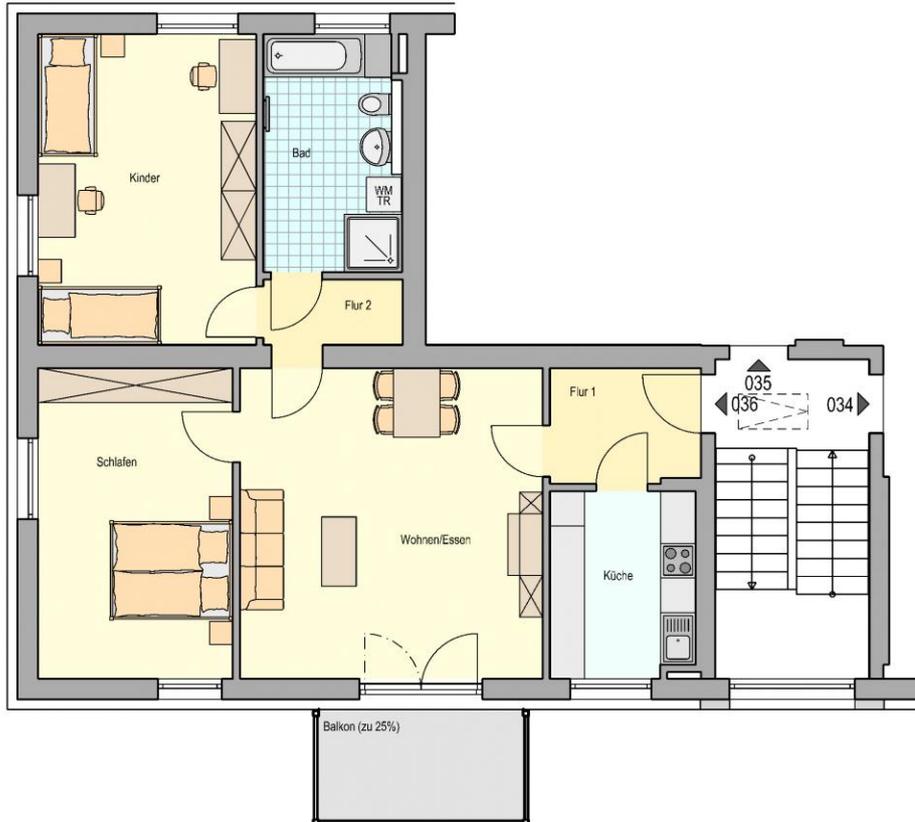
Stadtmitte

Spessartstr. 16, DL

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon



Grundriss



Weitere Ausstattungsmerkmale

Die lichtdurchflutete Wohnung im Dachgeschoss besticht durch die überdurchschnittliche Raumhöhe. Der Blick auf die Dachbalken in den Wohnräumen verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme. Der nach Osten ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich. Das großzügig geschnittene Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Platz für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2025 umfassend energetisch modernisiert. Alle Wohnungen wurden um einen Balkon erweitert. Durch den Dachgeschossausbau sind 6 neue Wohnungen im Neubaustandard entstanden.