

Stadtmitte

Spessartstr. 14, DL
Charmante Dachgeschosswohnung mit Südbalkon



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.	128.4.48
Wohnfläche	86,45
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	28.07.2025
Energieausweis Typ	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf kWh/(m²a)	
Wesentlicher Energieträger	Erdgas (leicht)
Energieeffizienzklasse	B

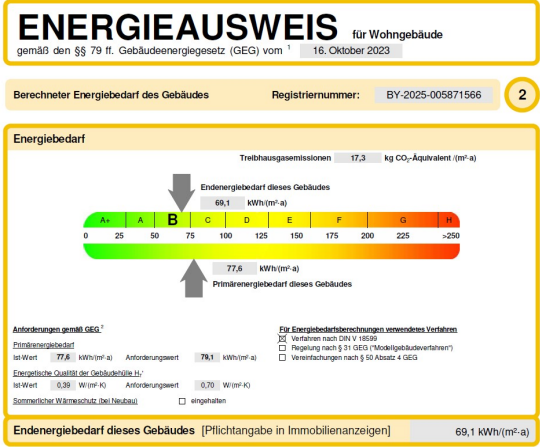
Details zur Lage

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

Mietpreis

Grundmiete	900,00
Zuschläge	0,00
Betriebskosten	156,00
Treppenhausreinigung	25,00
Heizkosten	130,00
Gesamt	1.211,00
Kaution	2.700,00

Energieeffizienzklasse



Stadtmitte

Spessartstr. 14, DL

Charmante Dachgeschosswohnung mit Südbalkon



Grundriss



Weitere Ausstattungsmerkmale

Die lichtdurchflutete Wohnung im Dachgeschoss besticht durch die überdurchschnittliche Raumhöhe sowie Blick auf Dachbalken in den Wohnräumen wodurch diese Wohnung ihren individuellen Charakter erhält.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich, während die Küche vom Wohnraum getrennt als eigener Raum vom Flur aus erreicht wird.

Das großzügig geschnittene Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Platz für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist Teil der umfassend energetischen Modernisierung in diesem Objekt im Jahr 2024/25.