

Leider

Leiderer Stadtweg 63, DR
gemütliche Singlewohnung im DG (WBS EOF 3)



Ihre Ansprechpartnerin
Frau Erika Ulrichs

ulrichs@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.	37.2.57
Wohnfläche	45,55
Zimmer	2,0
Etage	DG
Baujahr	1954
Letzte Modernisierung	2025
Keller	Ja
Aufzug	Nein
Freisitz	Balkon
Fußboden	Vinyl
Bad	Dusche
Küche	offen
Heizung	Zentral
Befuerung	Pellets
Wohnberechtigungsschein	EOF3

Energieausweis

Datum der Ausstellung	09.07.2025
Energieausweis Typ	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf kWh/(m²a)	98,00
Wesentlicher Energieträger	Pellettheizung
Energieeffizienzklasse	C

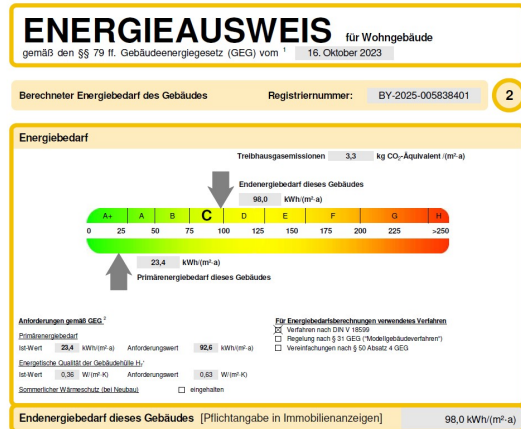
Details zur Lage

Diese Wohnanlage liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Bushaltestellen der Stadtbushlinien finden sich in fußläufiger Entfernung. Den nur rd. 4 km entfernten Anschluss zur B26 (Darmstadt) erreichen Sie mit dem Auto binnen 10 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung. Die Erthal-Volksschule liegt wenige Meter zu Fuß entfernt und bietet Kindern einen kurzen Schulweg. Aschaffenburg verfügt in allen Stadtteilen über ein gutes Netz an Ärzten, Freizeit- und Fitnessangeboten.

Mietpreis

Grundmiete	542,05
Zuschläge	0,00
Betriebskosten	91,00
Treppenhausreinigung	0,00
Heizkosten	87,00
Gesamt	720,05
- Förderung EOF	- 132,00
Gesamt nach Abzug	588,05
Kaution	1.626,15

Energieeffizienzklasse



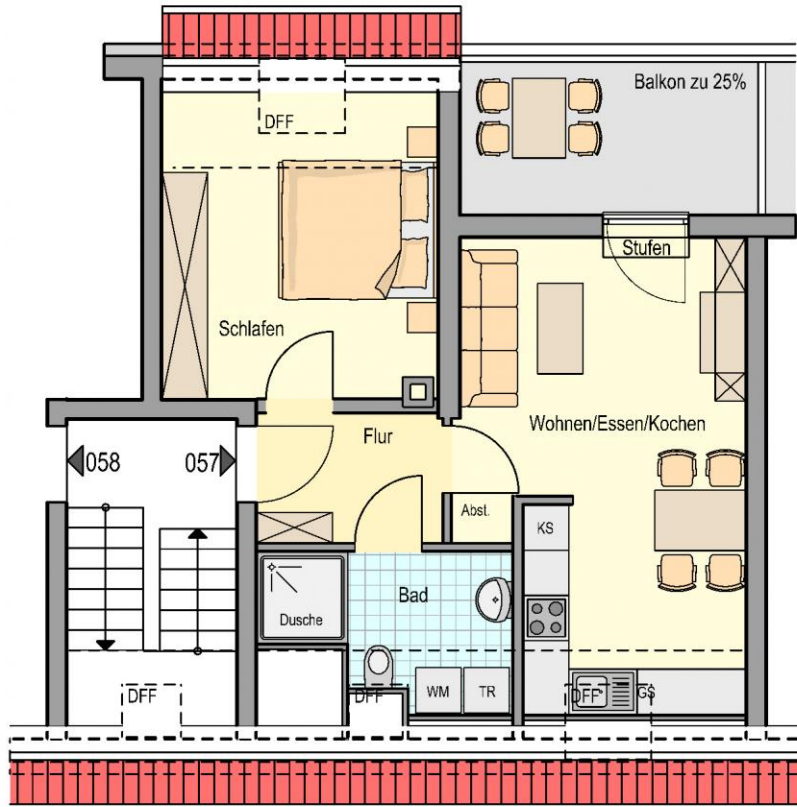
Leider

Leiderer Stadtweg 63, DR

gemütliche Singlewohnung im DG (WBS EOF 3)



Grundriss



Weitere Ausstattungsmerkmale

Diese charmante Singlewohnung im neu ausgebauten Dachgeschoss verfügt über 1 abgeschlossenes Schlafzimmer, ein Duschbad sowie einen großzügigen Wohnraum mit offener Küche und Zugang zum geräumigen und zur ruhigen Grünanlage ausgerichteten Süd-Balkon.

Objektbeschreibung

Offene Besichtigung am 11.8.2025 um 16.00 h

nur für Interessenten mit dem passenden Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe 3.

(Dieser wird erteilt, wenn das monatliche Nettoeinkommen: zwischen rd. 1910 € und 2360 € liegt).

Mieter erhalten einen monatlichen Förderzuschuss in Höhe von 132 €.