

Leider

Leiderer Stadtweg 65, ER
3 Zimmer im Erdgeschoss (WBS EOF 2)



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.	37.3.9
Wohnfläche	79,26
Zimmer	3,0
Etage	EG
Baujahr	1954
Letzte Modernisierung	2025
Keller	Ja
Aufzug	Nein
Freisitz	Garten
Fußboden	Vinyl
Bad	Dusche, Wanne
Küche	separat
Heizung	Zentral
Befuerung	Pellets
Wohnberechtigungsschein	EOF2

Energieausweis

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

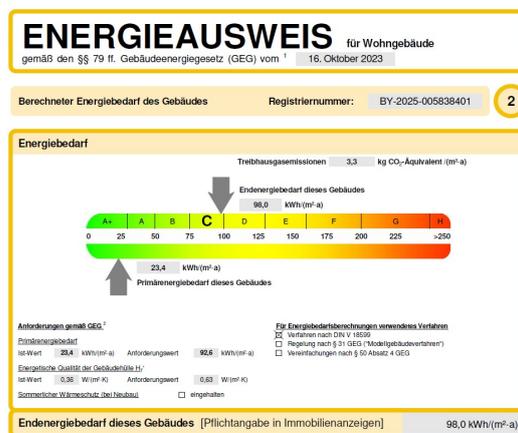
Details zur Lage

Diese Wohnanlage liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Bushaltestellen der Stadtbuslinien 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	943,19
Zuschläge	0,00
Betriebskosten	158,00
Treppenhausreinigung	0,00
Heizkosten	151,00
Gesamt	1.252,19
- Förderung EOF	- 349,00
Gesamt nach Abzug	903,19
Kaution	2.829,57

Energieeffizienzklasse



Leider

Leiderer Stadtweg 65, ER
3 Zimmer im Erdgeschoss (WBS EOF 2)



Grundriss



Weitere Ausstattungsmerkmale

Diese im Hochparterre belegene Wohnung verfügt über ein Bad mit Badewanne sowie über ein separates Gäste WC mit Dusche.

Da es in dieser Wohnung keinen Balkon gibt steht hier exklusiv ein eigener Mietergarten zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Ein Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe 2 ist erforderlich.

Dies entspricht bei einem 3 Personenhaushalt (Eltern mit 1 Kind) einem eigenen Haushaltseinkommen das ca. zwischen rd. 2820 € und 3.780 € liegt.

Mieter erhalten in dieser Einkommensstufe einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von rd. 349,00 €.