



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-72100

**Genießen Sie Ihre Freiheit auf der ruhigen Terrasse !!**

### Eckdaten

Kaltmiete	860,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.190,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>88,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>400,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne, Bidet</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.01.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>194 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.01.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Stockstadt: Landkreis Aschaffenburg, Einwohner: 7837.**

**Diese Wohnung besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle und dem schnell erreichbaren Bahnhof Stockstadt. Autofahrer profitieren von der nahen Autobahnauffahrt, und der Verkehrslandeplatz Aschaffenburg ist ebenfalls gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, mit Supermärkten wie Rewe Nahkauf und ALDI Süd in der Nähe. Für die Freizeitgestaltung stehen Parks und Sportstätten zur Verfügung, darunter ein Fitnessstudio und der Park an den Mainwiesen. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten, die den Wohnkomfort erheblich steigern.**

## Objektbeschreibung

**"Moderne und gemütliche 2,5-Zimmerwohnung mit Terrasse" - Ideal für einen 2-Personenhaushalt oder Pendler !!**

**Das kleine MFH in Stockstadt in ruhiger Hinterhoflage erfüllt alle Ansprüche und kann ab 01.02.2026 angemietet werden.**

**Die Wohnung ist mit einem Wohn-Esszimmer und derzeit mit Einbauküche ausgestattet. Die Einbauküche gehört den Mietern und wird nach Auszug mitgenommen. Weiterhin gibt ein großzügiges Badezimmer mit Wanne, Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.**

**Ein modernes Schlafzimmer und eine Ankleide runden das Angebot ab.**

**Das Wohnzimmer hat zudem einen direkten Zugang zur Terrasse.**

**Es steht Ihnen eine Terrasse mit Gartenaussicht zur Verfügung ( ggf. kleiner Bereich als Gartennutzung möglich ).**

**- Einzug ab 1.2.2026möglich**

**- Miete für Wohnung € 890.-**

**- Nebenkostenvorauszahlung: € 300.-**

**GESAMTMIETE mit Nebenkostenvorauszahlung (ohne Stellplatz ): € 1.190.-**

**- Kaution: € 2.670.-**

**Ein Stellplatz kann zusätzlich für € 50.- angemietet werden.**

**- Eine Einbauküche steht nicht zur Verfügung !!**

**\*\*Information zur Vermietung\*\***

**Die Mieter müssen Ihre Miete mit Nebenkosten durch Ihre Anstellung bzw. Selbstständigkeit selber aufbringen. Eine Zahlung der Beträge durch Dritte ist nicht möglich.**

**- Nichtraucher erwünscht.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**- keine Schufa-Einträge als Voraussetzung.**

**- keine Haustiere erwünscht bzw. nur nach Rücksprache !!**

**Bei Studenten oder junge Leute z.B. in der Ausbildung müssen die Eltern als Bürge fungieren oder in dem Mietvertrag aufgenommen werden.**

**Es werden die üblichen Auskünfte zur Anmietung verlangt u.a. Mieterselbstauskunft, Lohn-u. Gehaltsabrechnung, SCHUFA, Vormieterbescheinigung.**

**MACHEN SIE MIT UNS EINEN TERMIN ZUR BESICHTIGUNG und senden Sie uns Ihre Anfrage per Mail.**

**Die Termine für eine Innenbesichtigung können nur per Mail vereinbart werden.**

**Bewerben Sie sich gerne die Wohnung - Wir warten auf Sie !!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

***Wohnungsaufteilung: Wohn- und Esszimmer mit Küchenbereich, Badezimmer mit Fenster, Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Ankleide oder Abstellraum.  
Einen Stellplatz nach Bedarf ( € 50.- monatlich ).***

## **Sonstiges**

***Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen verbindlichen Termin mit uns !!  
Wir bieten Sie alle ANFRAGEN per Mail zu machen uns sich vorab das EXPOSE herunterzuladen.***

***Bitte übermitteln Sie uns immer Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit wir Sie erreichen können.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers bzw. des Bauträgers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Energieausweis: Verbrauch, BJ 1984, BJ-Haus 1974, BJ-Anlagetechnik 1984, Ölheizung, ÖL, 194 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), F.***

***Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg, Herr Frank Bablick, Römerstr.46, 63785 Obernburg***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

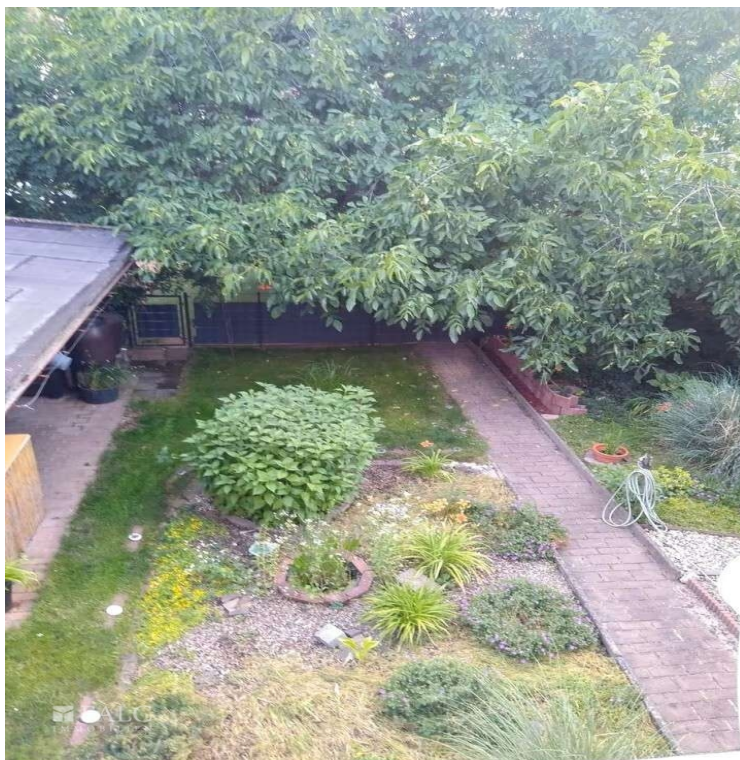
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

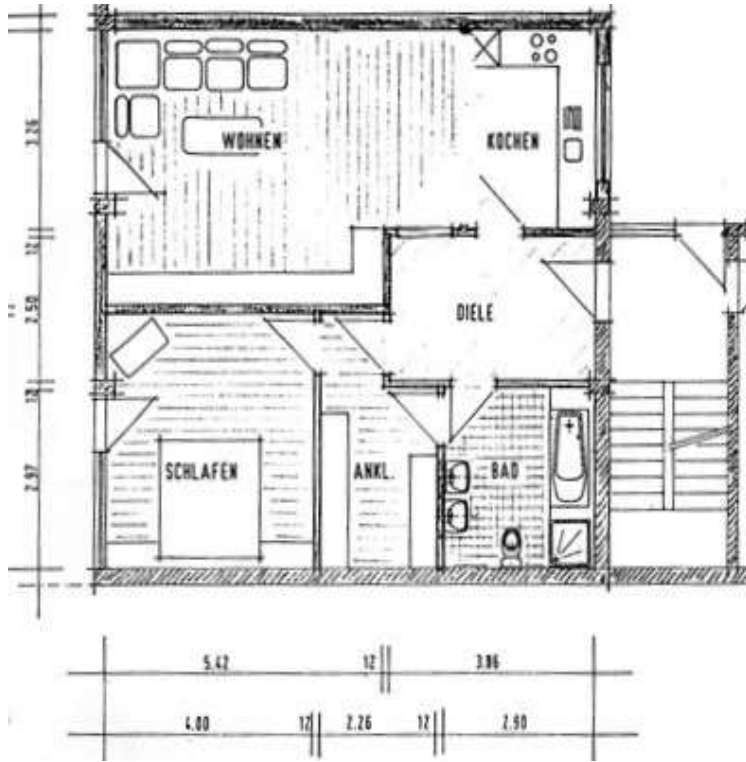
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)