

## Schöne Einliegerwohnung mit EBK, in ruhiger Feldrandlage



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	580,- €
Nebenkosten	150,- €
Warmmiete	730,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	2.040,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1995
Verfügbar ab	nach Absprache
Haustiere	Nein

### Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
-----------------	-----------

Gültig bis	21.07.2024
Energieverbrauchskennwert	82,8kWh/m²a
Mitwarmwasser	Ja
Ausstelldatum	22.07.2014
COM_PRIME_epass_liegt_vor	Vorhanden

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegtem 6 FH .

Neu renovierte Souterrainwohnung mit Wohn-Esszimmer und offener Einbauküche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Duschbad.

k e i n e Terrasse !

Nur an Einzelperson oder kinderloses Paar !!!!!

## Lage

Ruhige Feldrandlage im OT Froschhausen. Zum S-Bahn-Zubringerbus nur wenige Meter. Autobahn A 3 Anschluss nur 3 Min.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett mit Laminatfußboden ausgestattet.

Die Einbauküche gehört zum Objekt.

## Sonstiges

Baujahr: 1995 Energiekennwert: 82,8 kWh/(m²\*a) Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht Energieausweistyp:

Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: C

Seligenstadt Die historische Kleinstadt mit Herz und Charakter am Main. Das liebevoll sanierte Fachwerkambiente bietet jedem ein angenehmes Wohngefühl. Viele Geschäfte und eine umfangreiche Gastronomie von Eisdielen, Cafe's über internationale Küche lassen auch die Zeit nach der Arbeit aufs Angenehmste gestalten. Die Basilika mit der Klosteranlage ist weit über die Grenzen bekannt. Seligenstadt ist im Rhein-Main-Gebiet eine Perle an Wohnqualität, eine Kleinstadt mit ländlichem Charakter. Direkt am Main und der bayerischen Grenze erreichen Sie die Autobahnen in wenigen Minuten. Zu den umliegenden Städten wie Aschaffenburg, Hanau, Offenbach und Frankfurt und Darmstadt fahren Sie nur 10 bis 25 Minuten. Der Bahnanschluss wird sowohl von Pendlern als auch vom normalen Reisenden gerne genutzt. Die umliegenden Badeseen, Golfplatz und der nahe Naturpark Spessart sorgen für einen enorm hohen Freizeitwert. Es findet sich für jeden Geschmack ein reiches Angebot.

Sonstiges Seligenstadt, wo Kaiser Karl seine Tochter wieder fand - Seligenstadt, eine Kleinstadt mit Herz - eine Stadt, in der die Menschen gesellig sind und verstehen zu leben - Einkäufe auf dem Wochenmarkt 100m vor der Haustüre - Geschäfte und eine vielfältige Gastronomie im gesamten Altstadtbereich - durch die Lage am Rad-Mainweg und mit dem Spessart in Blickweite sind hervorragende Freizeitaktivitäten möglich



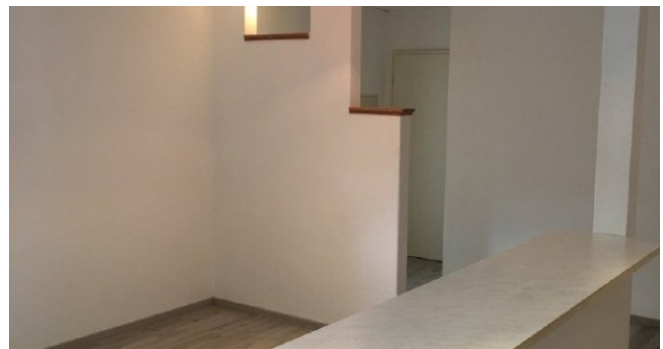
duschbad 21 ELW



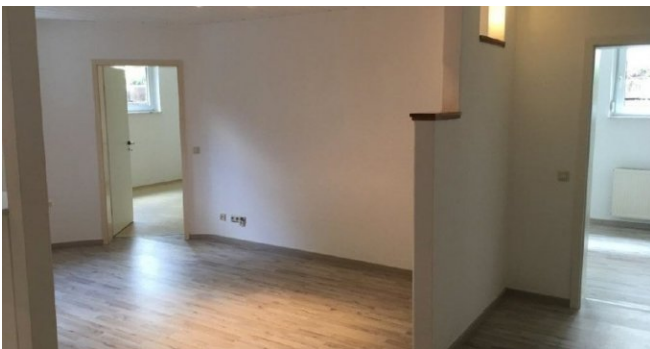
duschbad 11 ELW



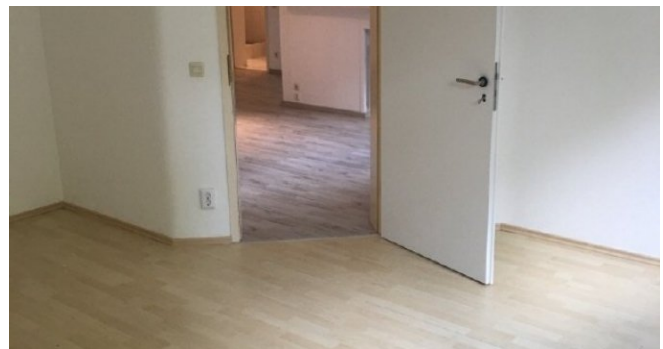
küche 21 ELW



küche-essen 11 ELW



küche-essen 21 ELW



zimmer 21 ELW



zimmer 11 ELW



zimmer 31 ELW



grundriss UG 1