

## \*\*\* Ihr neues Zuhause - gepflegt und in schöner Wohnlage \*\*\*



### Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95 % incl. MwSt., inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	89,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	10 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	gepflegt
Baujahr	1989
Verfügbar ab	VB

### Energiepass

COM_PRIME_epass_liegt_vor	Noch nicht vorhanden
---------------------------	----------------------

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

## Objektbeschreibung

Schöne, gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage mit großem Balkon

## Lage

Im OT Froschhausen nur wenige Schritte zur Bushaltestelle und zum Einkaufen. Die Autobahnanschlüsse erreichen Sie auf kurzen Wegen.

## Ausstattung

Der große Wohn-Essbereich ist hell gefliest, die Schlafräume haben Laminatfußboden.

Die schöne Einbauküche kann übernommen werden.

Das Tageslichtbad bietet Badewanne und Dusche.

Ein G-Wc und Einbauschränke in der Diele runden das Angebot ab.

Zum Objekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz (bereits im Preis enthalten) und ein geräumiger Keller.

## Sonstiges

Baujahr: 1989 Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht Heizungsart: Zentralheizung

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



wohnen 2



wohnen 3



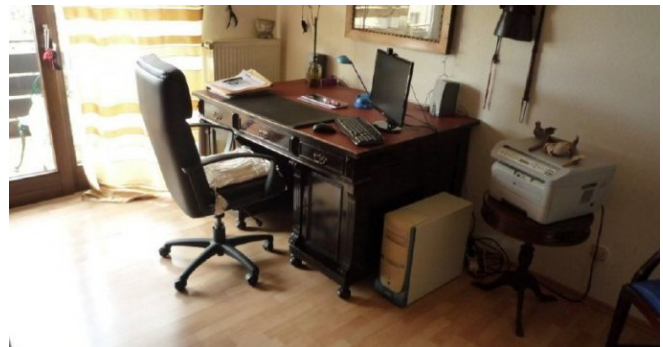
wohnen-essen 1



essen



küche 1



arbeiten 1



schlafen 1



Bad 1

