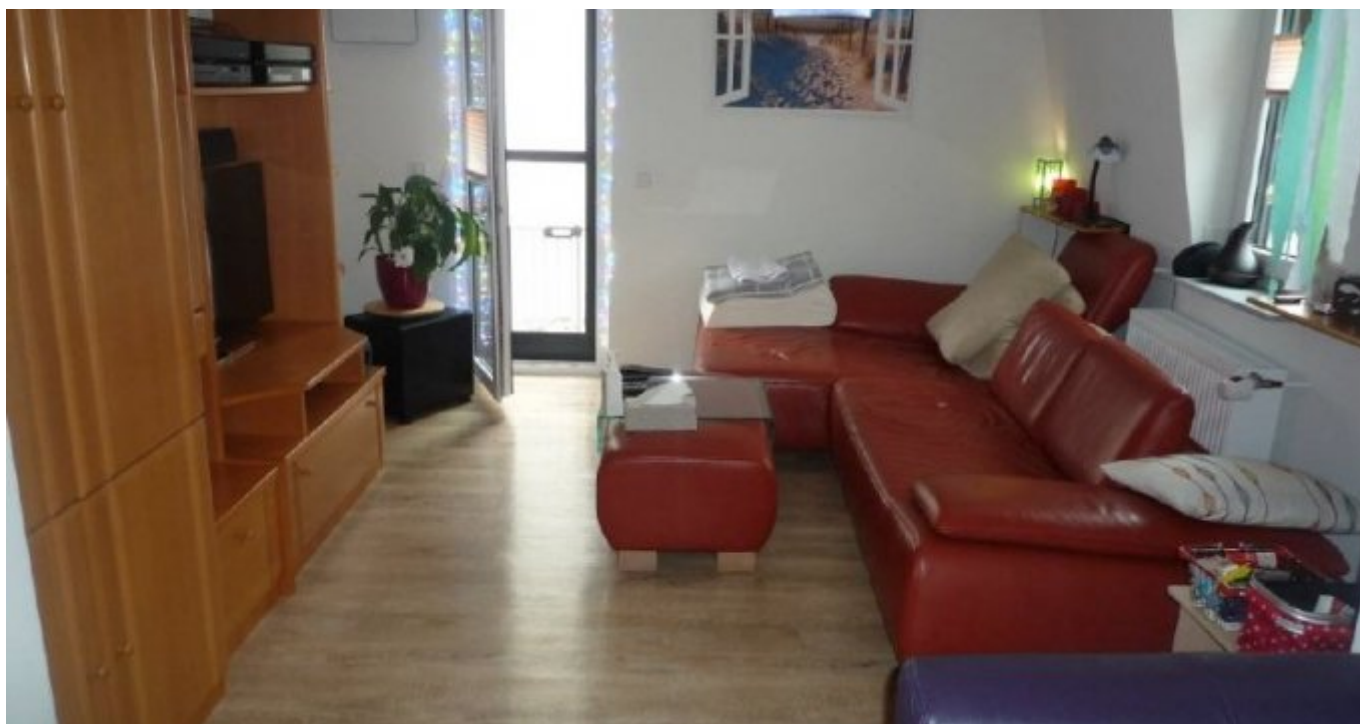


Zwei ETW'S in einem Haus in Stadtmittle



Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,97 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	126,12 m ²
Nutzfläche	38 m ²
Grundstücksfläche	91 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1926
Verfügbar ab	VB

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gartennutzung	Nein

Objektbeschreibung

2 Eigentumswohnungen in einem 2 FH in schöner Wohnlage in Seligenstadt/Innenstadt.
Eine weitere auf dem Grundstück, gehört zur Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 3 Einheiten.

Die OG/DG Wohnung ist 2018/19 komplett saniert worden u. von dem Eigentümer selbst bewohnt.
Die EG Wohnung ist noch nicht neu renoviert und ist vermietet, Mieteinnahme € 600,--

Balkon oder Terrasse gibt es leider nicht .

Die OG/DG-Wohnung wurde von 2002 an fortgehend umfangreich renoviert.

Hier einzelne Gewerke im Detail:

Die Aussenfassade wurde schon früher mit Wärmedämmung versehen

2002 DG-Ausbau mit Wärmedämmung 140/0,35, Drempel, Trockenunterboden, Kork-Fußboden

2002 Treppenaue OG zu DG u. Holztreppe Buche massiv

2005 Klimaanlage Diakin im DG

2007 Wandverkleidung Außenwände Wohnung/Schrägen mit Dämmung 160/0,35

2007 Holzdecken raus, neue GK-Decken, Oberfläche Q3 + Malervlies

2009 Heizung Brötje Gas-Brennwertkessel mit Wärmemengenmesser

2011 Wohnungseingangswand F90-Qualität + Stahlblecheinlage + Oberlichter VSG Isoglas 16mm

2011 Wohnungseingangstür Schallschutztür RWP 27dB JeldWen

2011 Treppenhaus Wandverkleidung/Schräge mit Dämmung 160/0,35

2011 Treppenabgang zu Keller Metallständerwand + Kellerabgangstür + FH-Tür Kellerraum

2011 Kellerraum Podest für Waschmaschine + Trockner gegossen, Boden gefliest

2001 Neue Dacheindeckung mit zusätzlicher Dämmung 40 mm auf Bestandsdämmung+Schneefolie

2011 Treppe PVC-Belag entfernt, komplett abgeschliffen auf Rohholz + Parkettöl versiegelt

2018 DG Dachflächenfenster Velux Thermo, Schlafen mit Rollläden

2018 Fenster Plisseeanlagen Kadeco

2018 Fliegengitter 2018

2018 Neue Fenster 3-fach verglast, Ritter Climatic 82 AD, Rollläden elektrisch + Funk

2018 Neue Elektro-Installation, Steck-/Daten-/Telefondosen, LED-Strahler Küche u. Bad

2018 Bodenbelag durchgehend Vinyl

2018 Dezentrale Lüftung Wolf

2018 Küche Lichtschacht + Velux Dff + Thermoglas

2018 Neue Einbaküche, alle Geräte, Granit-Arbeitsplatte (gegen Abstand)

2018 Küche neue GK-Decke

Lage

Stadtmitte, zwischen Marktplatz und Eisenbahnstr./Bahnhof. Sehr gute Wohnlage.

Die beiden ETW'S sollen im Paket verkauft werden.

Ausstattung

EG-Wohnung: 3 Zi. 57,69m², Tgl.Bad m. Wanne und Dusche, Keller,

Vermietet: Mieteinnahme € 600,-- mtl.

OG u. DG: 3 Zi. 68,43m², Tgl.-Bad m. Wanne u. Dusche, Whg. NEU renoviert 2018, Klimaanlage,

EBK gegen Abstand,

Keller, Schlafzimmer im DG

Bezugsfrei nach Vereinbarung

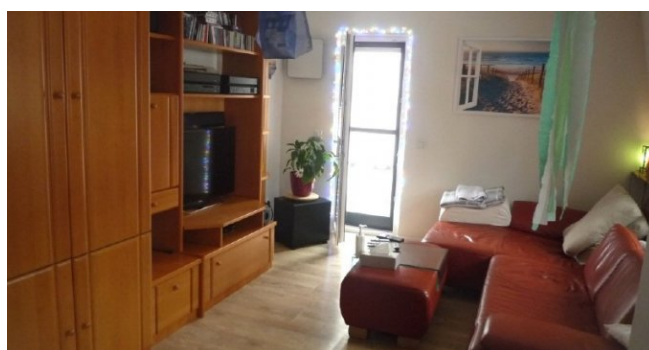
Heizung : Bj 2009, Dach 2011, Whg. OG: Fenster 2018, Elektroinstallation 2018

Sonstiges

Baujahr: 1926 Befeuerung/Energieträger: Gas Heizungsart: Zentralheizung
Seligenstadt Die historische Kleinstadt mit Herz und Charakter am Main. Das liebevoll sanierte Fachwerkkambiente 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.



wohnen 1



wohnen 2



essen 1



gäste



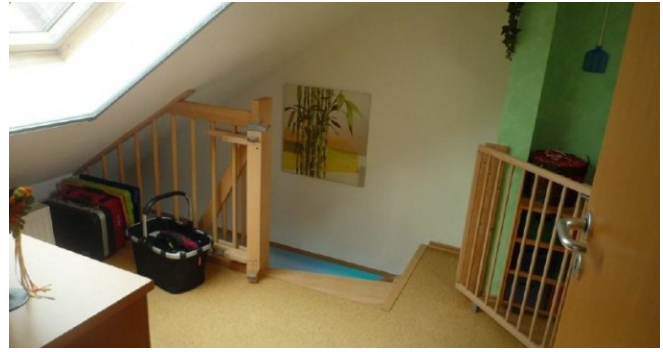
küche



küche 1



küche 2



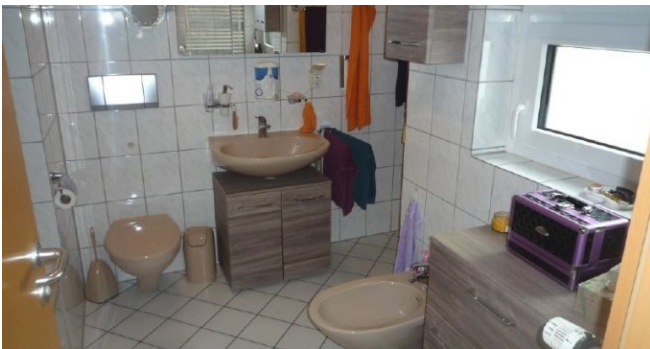
treppenaufgang



vorraum DG



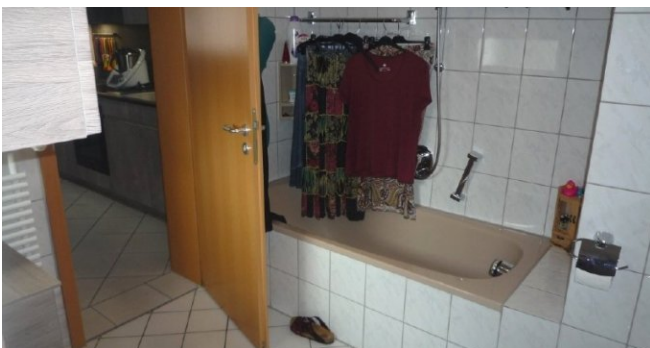
schlafen 1



bad 1



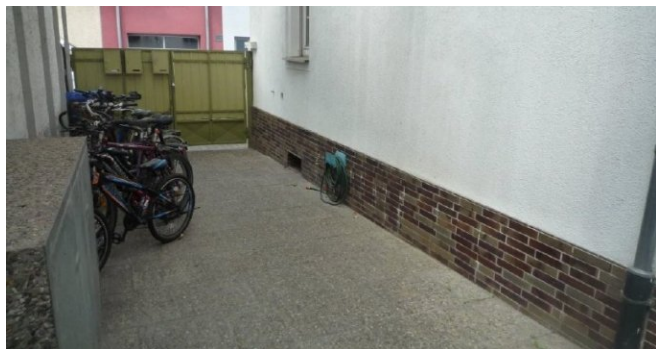
bad 2



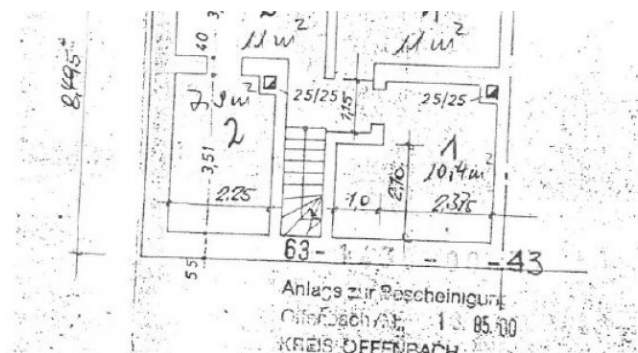
bad 3



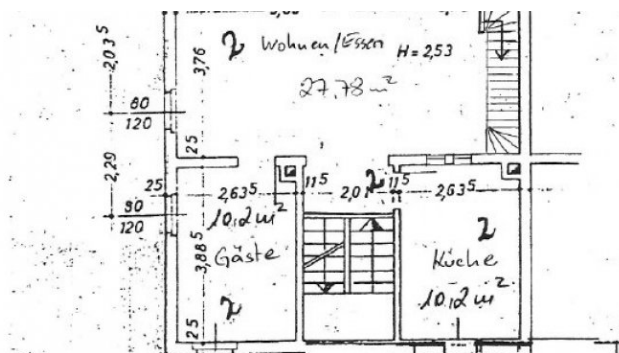
straßenansicht



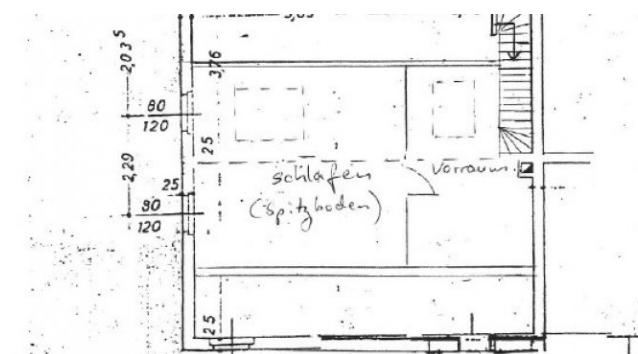
einfahrt hof



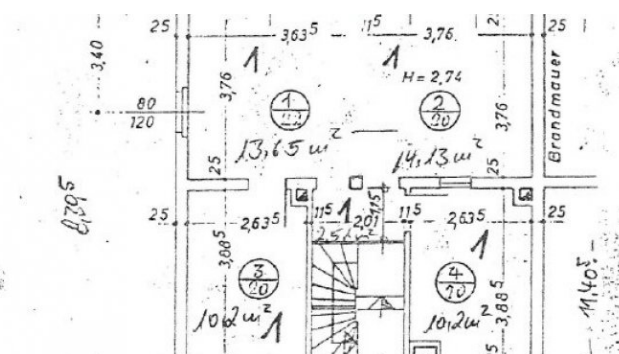
grundriss KG



grundriss OG



grundriss DG



grundriss EG