

Exklusiver Erstbezug mit TOP-Ausstattung in zentraler Lage



Preise & Kosten

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Nettokaltmiete | 1.044,- € |
| Nebenkosten | 200,- € |
| Warmmiete | 1.244,- € |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja |
| Provisionspflichtig | Nein |
| Kautions | 3.132,- € |

Größe & Zustand

| | |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 87 m ² |
| Nutzfläche | 6 m ² |
| Gesamt Anzahl Etagen | 2 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Zustand | Erstbezug |
| Alt-/Neubau | Neubau |
| Baujahr | 2020 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |

| | |
|-----------|------|
| Haustiere | Nein |
|-----------|------|

| Ausstattung | |
|---------------|------------------------|
| Küche | Einbauküche |
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Stellplatzart | Freiplatz |

Objektbeschreibung

Exclusive Maisonette im Herzen der Stadt, Erstbezug mit allem Komfort .

Sonderausstattungen:

- Einbauküche
- Klimanlage in der Wohnung
- elektrische Rollläden
- hochwertige Türen und Fenster
- Karten-Schließanlage
- E-Ladestation an den Parkflächen im Innenhof

Ein kleiner Hund oder eine Katze können hier einziehen !

Lage

Zentrale Lage in der Stadtmittle.Bahnhof und Marktplatz fußläufig erreichbar.Zur Autobahn nur wenige Minuten.

Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und bietet 3 schöne Zimmer und 2 Balkone.

Der große Wohn-Essbereich mit offener Küche und Einbauküche öffnet sich zu einem schönen Sonnenbalkon.

Ein Schlafzimmer auf dieser Ebene sowie das Tgl.-Bad mit begehrbarer Dusche und ein Hauswirtschaftsraum (anstatt Keller) mit Waschmaschinenanschlüssen bieten viel Platz für aussergewöhnliches wohnen.

Über eine offene Treppe gelangen Sie in den oberen Wohnbereich mit sehr großem Wohn- oder Schlafzimmer und einem weiteren Balkon.

Die Wohnung ist komplett mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe und einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Wände sind mit Feinputz versehen.

Ein PKW-Stellplatz ist bereits im Mietpreis enthalten.

Im Innenhof können Sie mit eigener Ladestation Ihr E-Mobil aufladen.

Sonstiges

Baujahr: 2020Befeuerung/Energieträger: WärmepumpeHeizungsart: Fußbodenheizung

SeligenstadtDie 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.

SonstigesSeligenstadt, 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

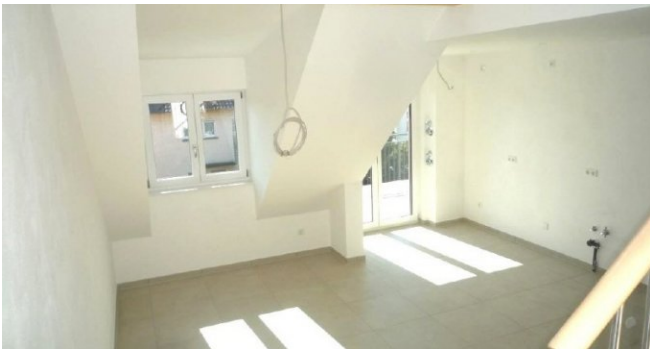
Haustüre - Geschäfte und eine vielfältige Gastronomie im gesamten Altstadtbereich - durch die Lage am Rad-Mainweg und mit dem Spessart in Blickweite sind hervorragende Freizeitaktivitäten möglich



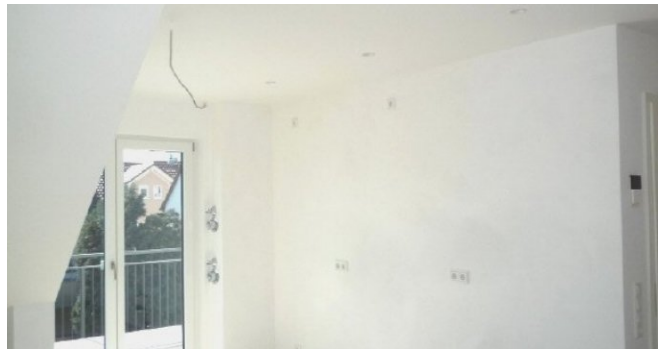
küche und wohnen 1



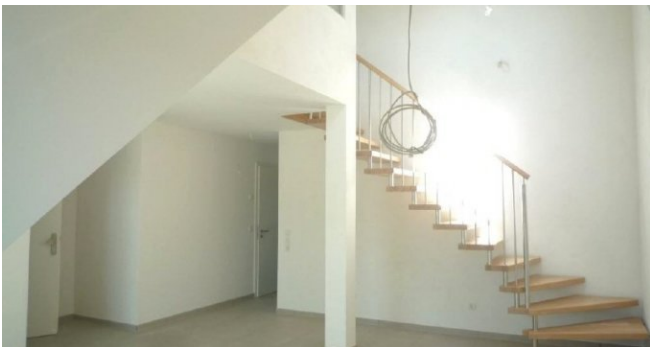
küche und wohnen 3



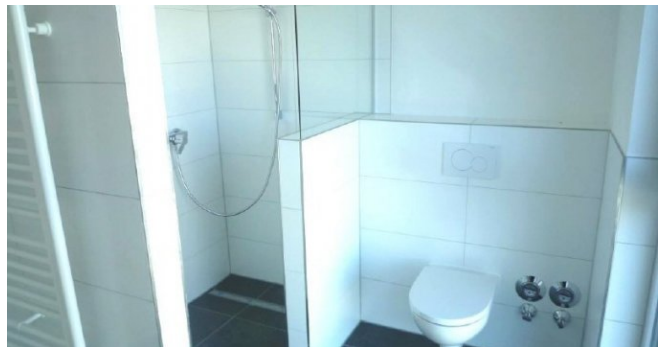
küche und wohnen



küche



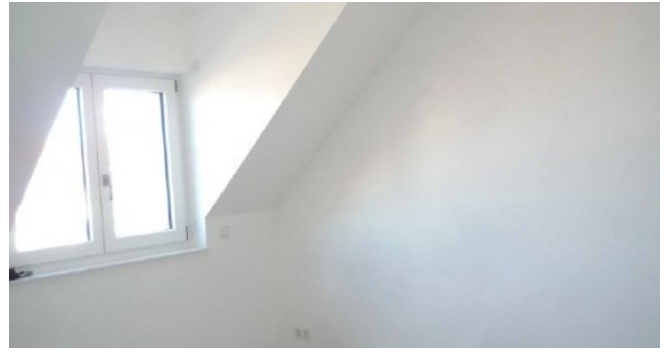
wohnen mit Treppe 1JPG



duschbad



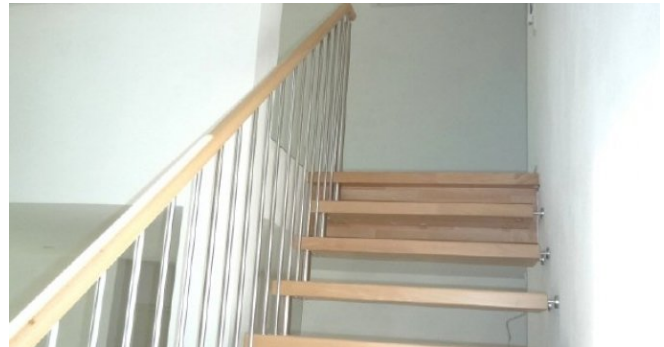
duschbad 2



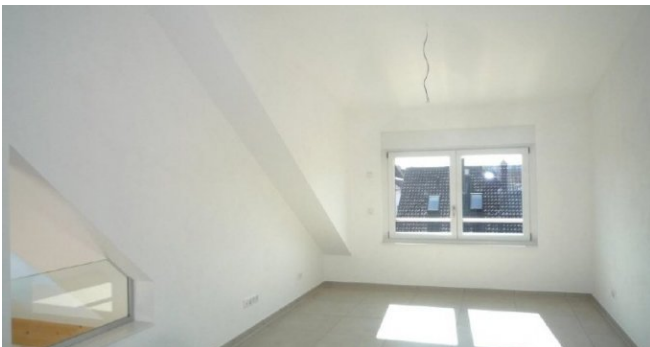
schlafen 1



balkon 1



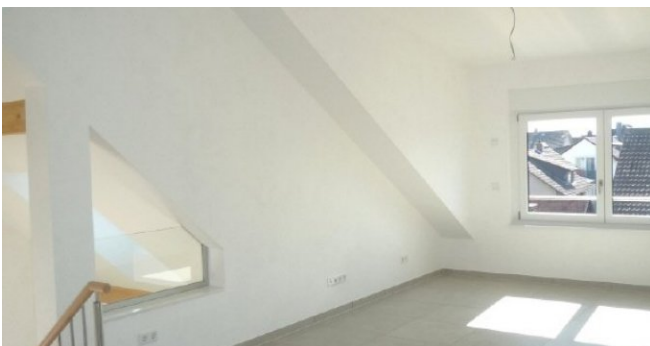
treppe ins DG II



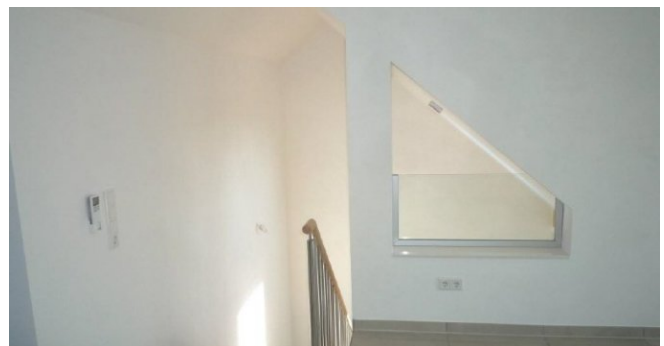
wohnen DG II 2JPG



wohnen DG II 3



wohnen DG II 5



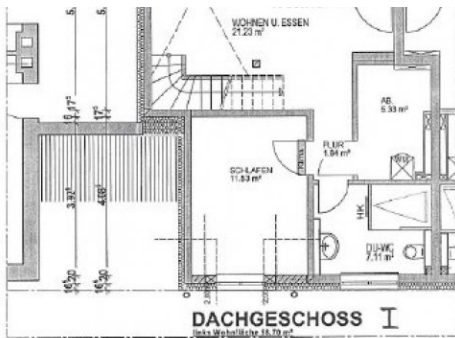
wohnen DG II 4



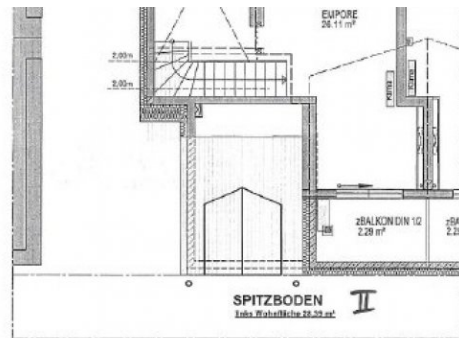
balkon vorderseite



straßenansicht



grundriss DG I



grundriss DG II