

3 Zi.-Maisonette, gr. Südbalkon, Mainnähe



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	880,- €
Nebenkosten	250,- €
Warmmiete	1.130,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	2.640,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	110 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Haustiere	Nein

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Befuerung
Stellplatzart

Gas
Freiplatz

Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit zwei Eingängen, ist im Ortszentrum Hainstadt zwischen Hauptstraße und Main.

Die Wohnung liegt recht ruhig, da in zweiter Baureihe.

Nach dem Betreten des Haupteinganges geht es ins Obergeschoss in das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Die hohe Raumhöhe und die freigelegten Holzbalken verleihen diesem Wohnbereich eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Der Schwedenofen ist zur Zeit ausser Betrieb, kann aber, wenn gewünscht, auf Kosten des Mieters aktiviert werden.

Der schöne Südbalkon mit Holzdielen verfügt über 16 m² Relaxfläche für das Feierabendbier bei Sonnenuntergang oder das Balkonfrühstück bei aufgehender Sonne.

Im hinteren Gebäudeteil ist das Schlafzimmer.

Vom Flur führt eine weitere Treppe wieder ins Erdgeschoss indem es ein drittes Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten gibt. Hier ist auch der zweite Eingang.

Ideale Voraussetzung für Homeoffice oder eigener Bereich für Teenager.

Das schöne Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und WC liegt im oberen Bereich neben der Küche.

Die ganze Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet.

Lage

centrale Lage in Hainstadt, nahe Main.1 PKW Stellplatz ist inklusive.Abstellraum im Erdgeschoß, anstatt Keller.

Ausstattung

3 Zi, 2 Eingänge, offene Küche, Laminat, Schwedenofen möglich, Tgl.Bad mit Wanne und ebenerdige Dusche, WC und Waschtisch mit Einbaumöbel.

Die Nebenkosten sind für die 1.Person € 250,--, jede weitere Person je € 50,--

Ein Grundriss liegt leider nicht vor.

Sonstiges

Befuerung/Energieträger: Erdgas leichtHeizungsart: Zentralheizung

HainburgDer Ortsteil Hainstadt und der OT Klein-Krotzenburg, verbunden durch das Wohngebiet -neue Ortsmitte- bilden die Gemeinde Hainburg. Sie liegt zwischen Hanau und Seligenstadt direkt am Main.Eine gute Infrastruktur lässt die Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern zum schönen Wohnort werden.Die verkehrsgünstige Lage durch die Autobahnanschlüsse A 3, A 45, Bundesstr. 45 u. 43a , sowie die Limes-Brücke über den Main und der Bahnanschluss sind von Vorteil.Umgeben von Feld und Wald bieten sich schöne Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



bad 3



bad 1



wohnen 2



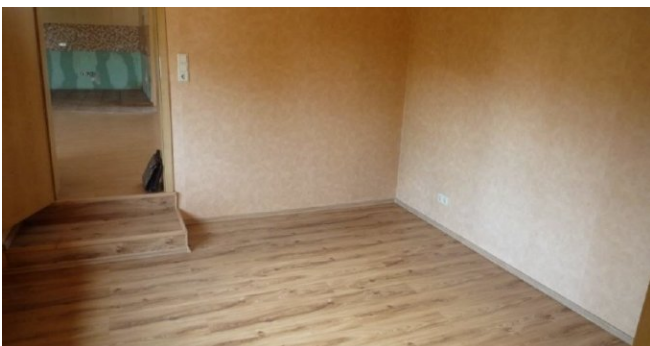
wohnen 1



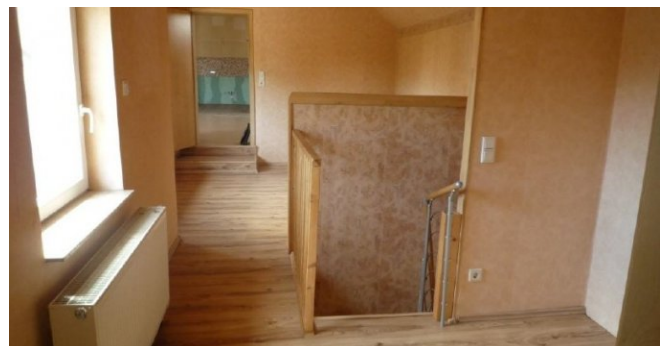
wohnen u küche



küche 2



essen



diele OG



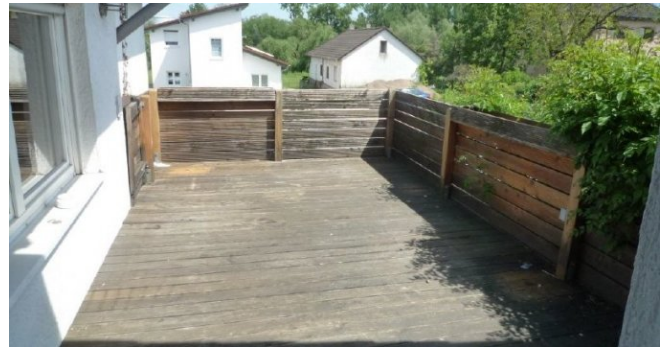
schlafen 1



interne Treppe EG



schlafen 2



balkon