

## +++Lichtdurchflutete 3 ZW in kleiner Wohneinheit+++



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	750,- €
Nebenkosten	170,- €
Warmmiete	920,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	2.250,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1964
Verfügbar ab	01.10.2020
Haustiere	Nein

### Energiepass

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

Gültig bis	03.07.2023
Energieverbrauchskennwert	185,8kWh/m <sup>2</sup> a
Mitwarmwasser	Ja
Ausstelldatum	03.07.2013

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

## Objektbeschreibung

Schöne große Wohnung in kleiner Wohneinheit.

Haustiere dürfen leider nicht einziehen.

## Lage

Im OT Zellhausen in ruhiger Wohnlage. Die Autobahnanschlüsse erreichen sie auf kurzen Wegen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminatfußboden ausgestattet.

Der große Wohn- Essbereich bietet viel Platz mit Zugang zum Sonnenbalkon.

2 schöne geräumige Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne und integrierter Dusche ermöglichen angenehmes Wohnen.

Die Küche bietet viel Platz und ist als Wohnküche geeignet.

Eine Garage kann zum Objekt angemietet werden. (€ 60,--)

Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben.

## Sonstiges

Baujahr: 1964 Energie mit Warmwasser: Ja Energiekennwert: 185,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Befuerung/Energieträger:

Gas Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung

Mainhausen Die Nachbargemeinde östlich von Seligenstadt mit den Ortsteilen Zellhausen und Mainflingen zählt ca. 10.000 Einwohner. Beschaulich aber doch mit einer stabilen Industrialisierung kann man hier schön wohnen. Der Knotenpunkt A 3 und A 45 (Seligenstädter Dreieck) und die Nähe zu Aschaffenburg, machen die Gemeinde zum strategischen Wohnort. Der Erholungswert ist durch die direkte Lage am Main, die Nähe zum Naturpark Spessart und natürlich mit den überregionalen bekannten Badeseen sehr hoch.



wohnen und essen



küche



schlafen 1



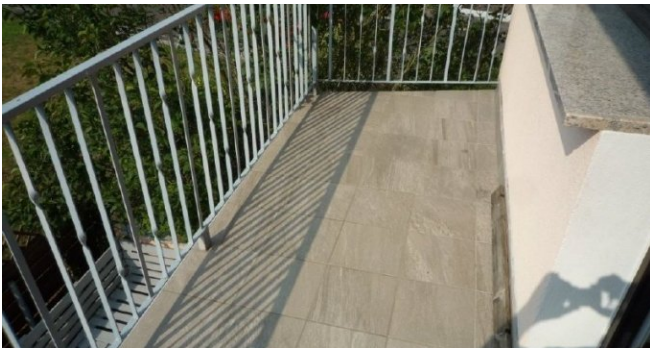
schlafen 2



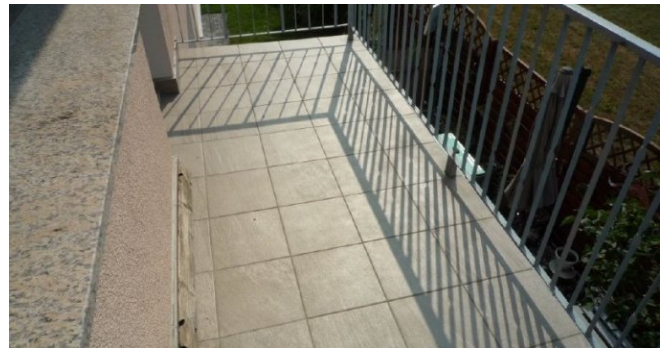
bad 1



bad 2



balkon



balkon 3



Balkonansicht



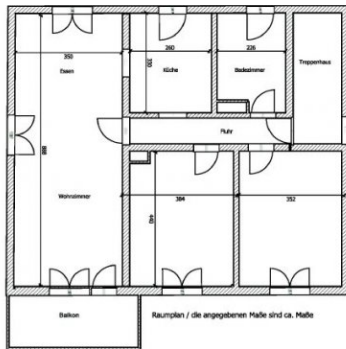
rückw Ansicht



garten 1



garage



Raumplan EG Wohnung Zellhausen