

3 Zi., Traumlage direkt am Main



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	895,- €
Nebenkosten	250,- €
Warmmiete	1.145,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	2.685,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	94 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1994
Verfügbar ab	01.12.2020
Haustiere	Nein

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	11.12.2018
Energieverbrauchskennwert	135kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja
Ausstelldatum	11.12.2008

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas

Objektbeschreibung

Schöne Maisonette-Wohnung in direkter Mainlage mit Galerie und 2 Balkonen.

Lage

Direkt am Main, nur wenige Minuten zur Stadtmitte. Bahnhof und Autobahnanschlüsse erreichen in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist hell und lichtdurchflutet.

Der Wohnbereich ist mit Fliesen ausgestattet, die Schlafräume mit Laminatfußboden.

In der unteren Ebene finden Sie einen großen Wohnraum sowie ein schönes Esszimmer das sich zur Mainseite öffnet. Die anschließende Küche mit Einbauküche (kann übernommen werden) ist schön geräumig.

Ein großes Schlafzimmer, das Tageslicht-Bad mit Wanne sowie ein G-WC runden diese Etage ab.

Über eine offene Treppe gelangt man in die zweite Ebene.

Hier haben Sie ,eine offene Galerie die sich als Arbeitsplatz oder Lounge anbietet sowie ein weiteres Schlafzimmer für Gäste oder ein Kind.

Keller und Tiefgaragenstellplatz ist inclusive.

Die Wohnung wird neue renoviert übergeben.

Der Mietvertrag ist vorerst auf 3 Jahre befristet.

Sonstiges

Baujahr: 1994 Energie mit Warmwasser: Ja Energiekennwert: 135 kWh/(m²*a) Befeuerung/Energieträger:

Gas Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Fußbodenheizung

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



küche 1



küche 2



essen 1



blick vom balkon



balkon mainseite



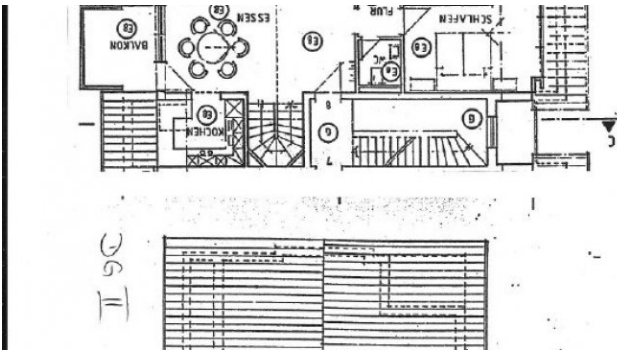
Aussicht



balkon 2



bad 1



grundriss