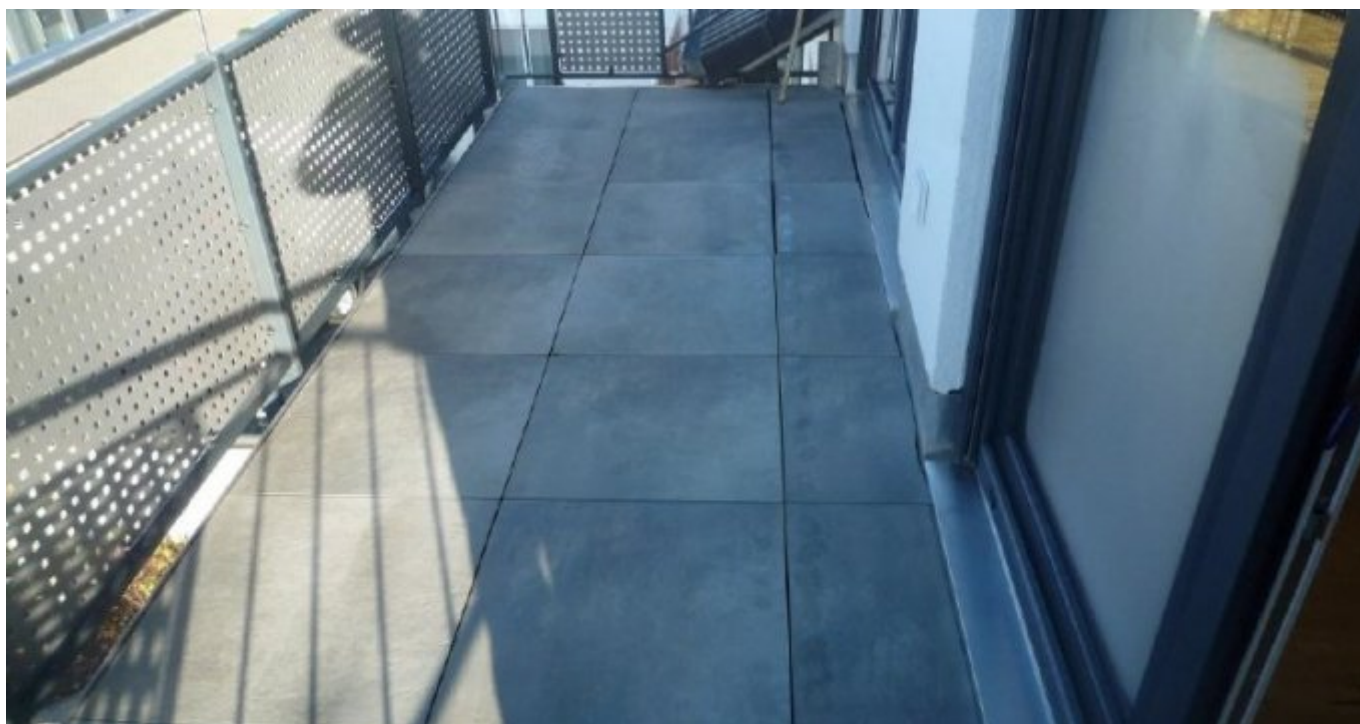


Tolle Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger Wohnlage



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.152,- €
Nebenkosten	200,- €
Warmmiete	1.352,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kaution	3.456,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	96 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2020
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Nein

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	10.05.2027
Endenergiebedarf	35,48
Ausstelldatum	10.05.2017

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Große Dachgeschoßwohnung mit 2 Balkonen.

Der große Wohn-erssbereich hat eine offene integrierte Küche und Zugang zum Südbalkon.

Ein Arbeits/Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer mit Zugang zum Ostbalkon bieten viel Platz zum Wohnen.

Neben dem ebenerdigen Duschbad gibt es einen Keller, Wäschekeller und PKW-Stellplatz incl.

Lage

Schöne ruhige Ortslage in Mainflingen.

Zur Autobahn nur wenige Minuten.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönem Laminatfußboden in Holzoptik sowie Raufasertapeten in "weiß" gestrichen, bezugsfertig ausgestattet.

Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung.

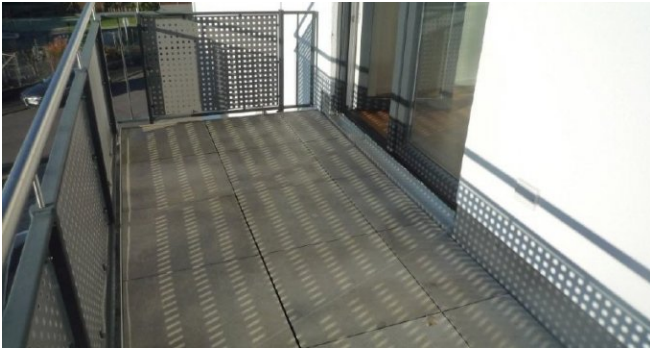
Glasfaser ist vorhanden.

Sonstiges

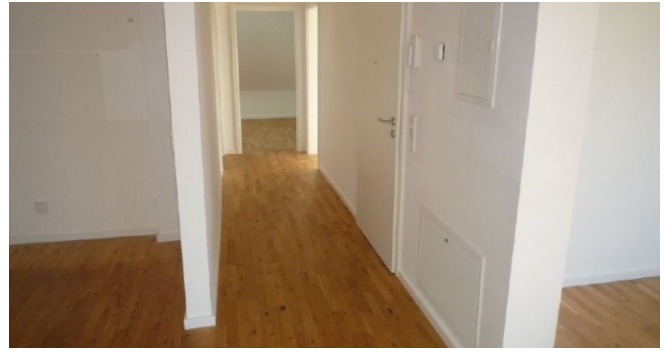
Baujahr: 2020Energiekennwert: 35,48 kWh/(m²*a)Befeuerung/Energieträger: WärmepumpeEnergieausweistyp:

BedarfsausweisHeizungsart: FußbodenheizungEnergieeffizienzklasse: A

MainhausenDie 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.



balkon 2



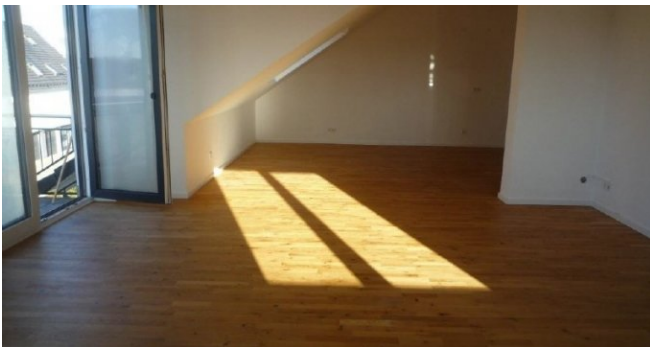
diele



duschbad



küche



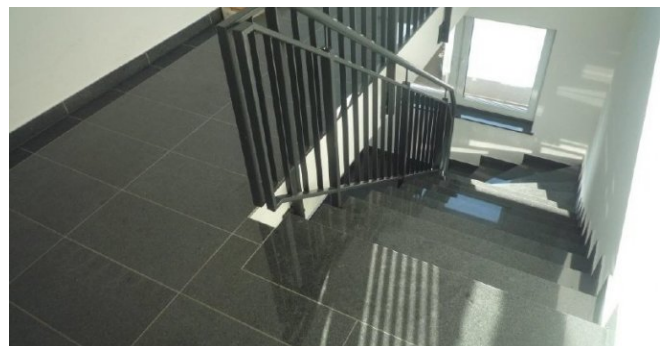
küche-essen



schlafen 1



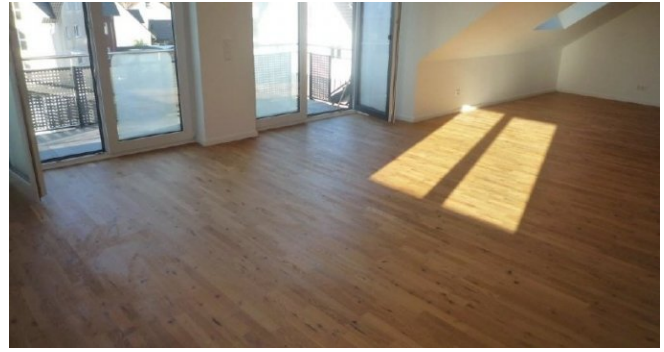
schlafen 2



treppenhaus



wohnen



wohnen-essen 2



grundriss