

## \*\*\*Exclusives Penthouse für den gehobenen Anspruch\*\*\*



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.700,- €
Nebenkosten	250,- €
Warmmiete	1.950,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	5.100,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	139,80 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	3
Zustand	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2022
Verfügbar ab	15.05.2022

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Exclusives Penthouse mit allem Komfort und aussergewöhnlicher Ausstattung erwartet Sie.

Die große Rundum-Terrasse bietet zu jeder Tageszeit einen Sonnenplatz zum Entspannen und Genießen.

Mit dem Aufzug erreichen Sie Ihre Wohnung direkt und ausschließlich aus der Tiefgarage.

2 Tiefgaragenstellplätze sind eigens mit einem Rolltor verschlossen.  
Hier befindet sich eine E-Ladestation für Ihr Fahrzeug.

## Lage

In einer exklusiven Wohnanlage "Bella Vista" in der Ortsmitte vom OT Froschhausen in ruhiger Wohnlage. Sie können fußläufig einkaufen sowie die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen. Der Autobahnanschluß A 3 und B 45 sind auf kurzen Wegen erreichbar.

## Ausstattung

Höchster Wohnkomfort für den besonderen Geschmack wie im eigenen Haus über den Dächern.

Die Bodenbeläge bestehen aus Marmorfliesen und hochwertigem Laminat im Gäste- und Schlafzimmer.

Die Wohnung ist in zwei sep. Bereiche geteilt.

Im Gästebereich gibt es ein schönes Schlafzimmer, eigene Diele, Abstellraum und ein Duschbad mit WC.

Der Masterschlafbereich hat ein Ankleidezimmer, welches das Schlafzimmer mit dem großen Marmorbad verbindet.

Alle Räume hier haben bodentiefe Fenster und den direkten Zugang zu der schönen Dachterrasse.

Der große Wohnbereich bietet Platz für einen großen Tisch, separaten Arbeitsplatz oder einfach Lounge-Zone.

Die Einbauküche mit Kochinsel wird für Sie installiert und gehört Ihnen (Kauf).

Das helle, sonnige Penthouse ist auf drei Seiten von einer Dachterrasse umgeben. Durch die bodentiefen Fenster bzw. Terrassentüren ist die Wohnung sonnendurchflutet.

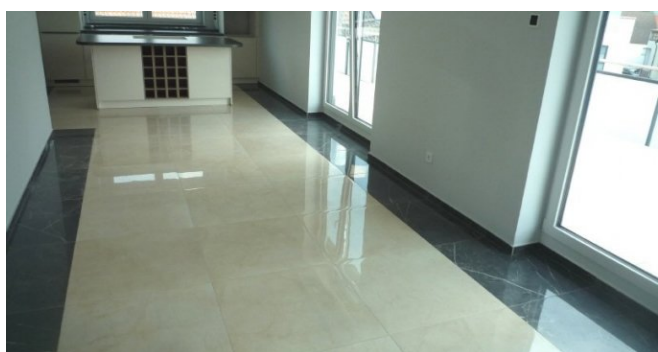
Besonderes Highlight ist die KNX-Installation über die Sie Licht, Heizung, Rollläden über ein I-Pad steuern können. Alle Zimmer haben Kabelanschluß. Waschmaschine im Bad.

Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben und lässt keine Wünsche offen.

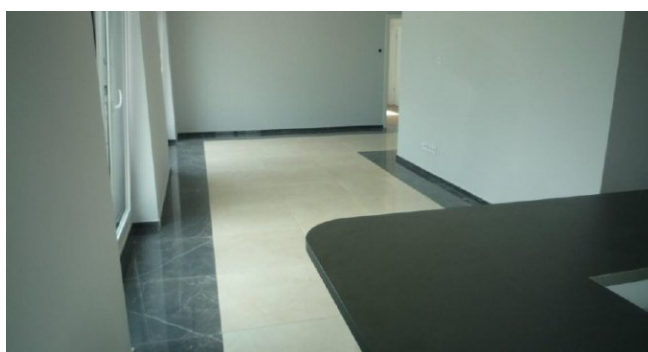
## Sonstiges

Baujahr: 2022 Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe 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



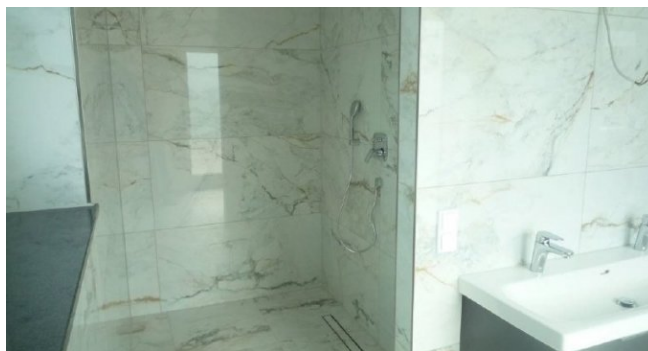
essen u küche



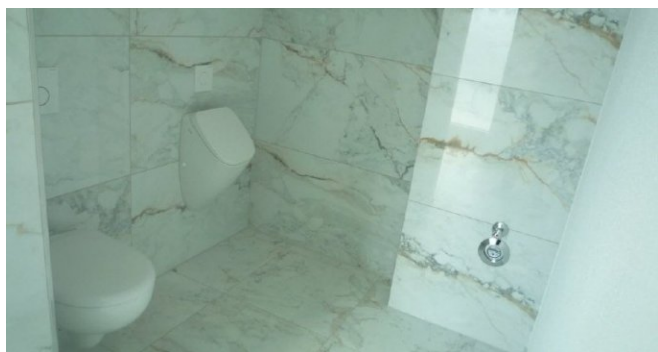
wohnen 2



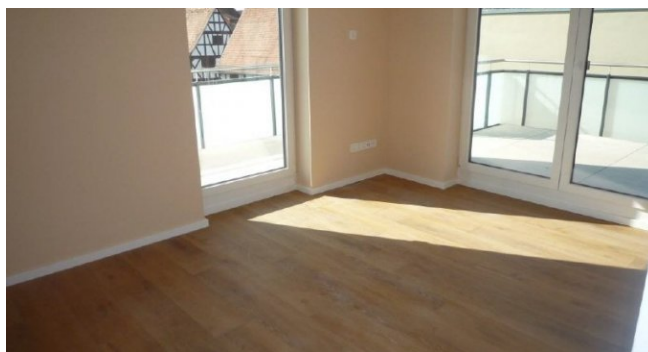
arbeiten oder lounge



bad 1



Bad 3



schlafen 1



gäste



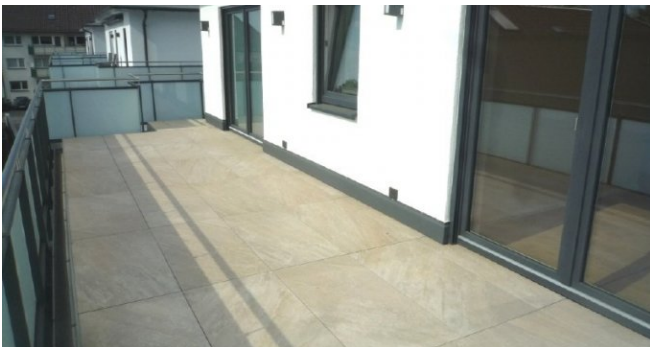
gästebad



terrasse 2



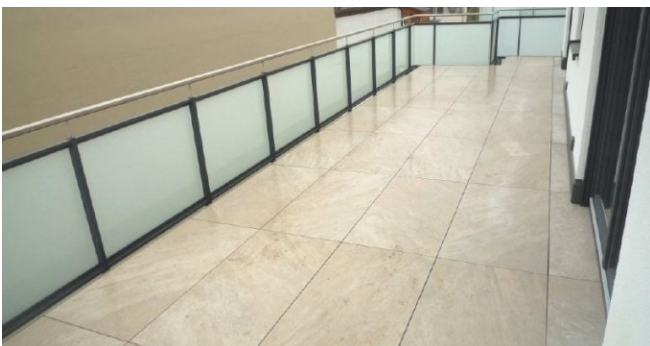
terrasse 31



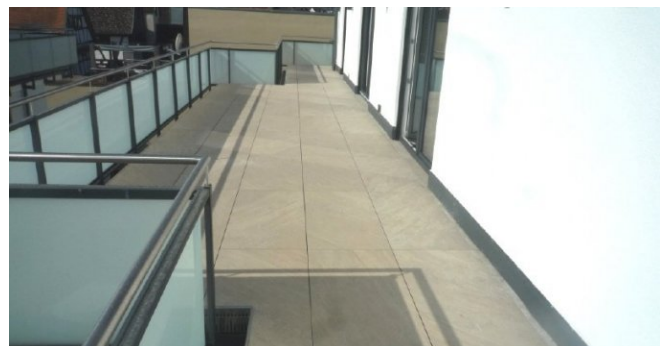
terrasse 32



terrasse 33



terrasse 3



terrasse 4



terrasse 5



hausansicht 1



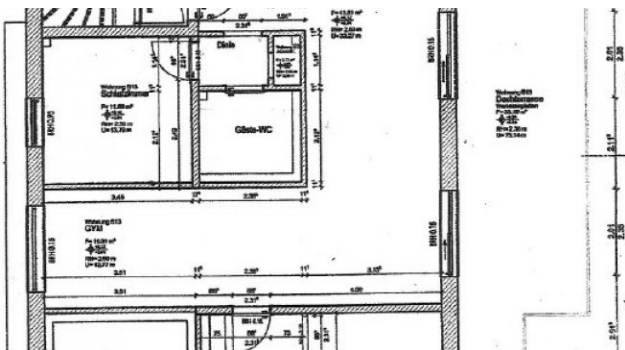
TG mit E-Ladestation



entree 1



smarthome 1



grundriss vergr