

EG mit 2 Balkonen und Kamin in ruhiger Wohnlage



Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,98 % incl. Mwst., inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	117,22 m²
Nutzfläche	18 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2000
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

- Große Wohnung in 3 FH mit Marmorfliesen und Kamin in schöner Wohnlage.
- Zur Wohnung gehören 2 hintereinander liegende PKW-Stellplätze
- 2 Balkone
- Fußbodenheizung
- ital. Marmorfliesen
- hell und lichtdurchflutet
- Glasfaser verfügbar
- Möbel Übernahme möglich gegen Abstand, (kein muss)
- massive Bauweise, Porotonziegelstein

Lage

Im OT Mainflingen in ruhiger Ortslage. Zu den Autobahnanschlüssen nur kurze Wege. Badensee und Mainufer sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Die hochwertige Einbauküche kann gegen Abstand übernommen werden. (kein muss)
Das Esszimmer und ein großes Wohnzimmer mit Kamin lassen keine Wünsche offen.
3 Schlafzimmer bieten Platz für die Familie oder auch für Homeoffice.
Alle Fußböden bestehen aus italienischen Marmorfliesen.
Das große Bad hat eine Eckbadewanne und sep. Dusche. Ein zweites Gästebad mit Dusche befindet sich separiert von den anderen Schlafzimmern. Ideal für Gäste.
Die Wohnung hat 2 Balkone. 1 Kellerraum und 2 PKW-Stellplätze (hintereinander) gehören zum Angebot.
Gartenbereich und Hof sind gemeinschaftlich nutzbar.

Die Wohnung kann mit kompletten Mobiliar (gegen Abstand) verkauft werden. Nur noch einziehen.

Sonstiges

Baujahr: 2000 Befeuerung/Energieträger: Gas 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 1



wohnen mit kamin



essen



gästebad



bad 1



küche



schlafen 2



schlafen 1



seitl balkon



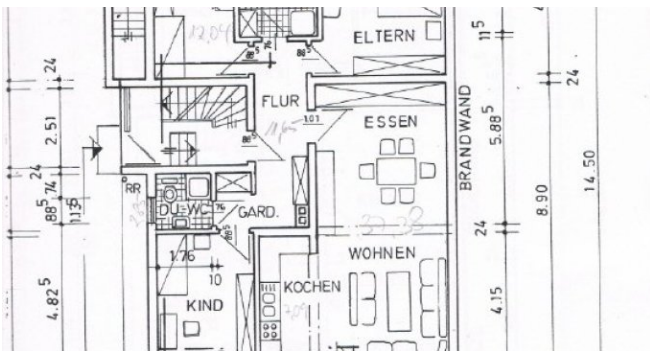
rückw ansicht 1



gäste



eingang



x_grundriss