

TOP-Wohnung mit Südbalkon und EBK



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten	260,- €
Warmmiete	1.410,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	3.450,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	89 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2013
Verfügbar ab	01.07.2026
Haustiere	Nein

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	13.09.2025
Energieverbrauchskennwert	74kWh/m²a
Ausstelldatum	13.09.2015

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Nein

Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um eine kleine Wohneinheit mit zwei 3 Zimmerwohnungen und eine Souterrainwohnung. Es ist sehr hochwertig mit Vollwärmeschutz ausgestattet.

Der Mietvertrag hat eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren.

Keine Haustiere !

Lage

Im OT Froschhausen in ruhiger zentraler Wohnlage. Zur Autobahn A3 und Bundesstr. 45 ca. 3 Minuten. Schule, Kindergarten und einkaufen in fußläufiger Nähe.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hochwertig und bezugsfertig ausgestattet.

Dunkle Laminatfußböden und Granit.

Fußbodenheizung in allen Räumen, elektr. Rollos, Solar für Warmwasser und Heizung, Haussprechanlage mit Kamera usw.

Abstellmöglichkeiten im Dachboden vorhanden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer haben beide Zugang zum schönen Südbalkon. Neben dem Kinderzimmer gibt es ein hochwertiges Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche sowie ein sep. G-WC.

Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet.

Ein PKW-Stellplatz (incl.) rundet das Angebot ab.

Sonstiges

Baujahr: 2013 Energiekennwert: 74 kWh/(m²*a) Befeuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp:

Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: B

Seligenstadt Die historische Kleinstadt mit Herz und Charakter am Main. Das liebevoll sanierte Fachwerkambiente bieten 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 Städte 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

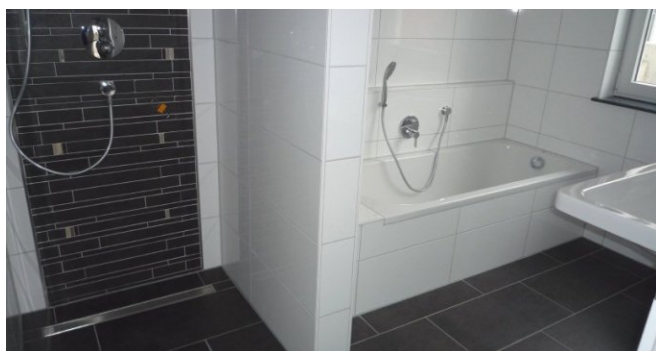
sorgen für einen enorm hohen Freizeitwert. Es findet sich für jeden Geschmack ein reiches Angebot. Sonstiges Seligenstadt, wo Kaiser Karl seine Tochter wieder fand - Seligenstadt, eine Kleinstadt mit Herz - eine Stadt, in der die Menschen gesellig sind und verstehen zu leben - Einkäufe auf dem Wochenmarkt 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



bad



schlafen



Gäste



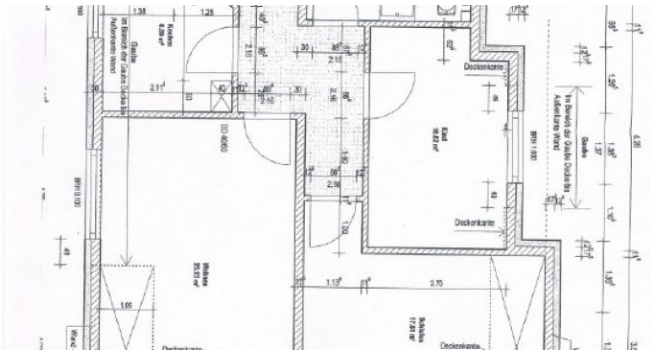
balkon



G-WC



rückw hausansicht



grundriss