

Exposé

Dachgeschosswohnung in Alzenau

Zentral und ruhig gelegenes 1-Zimmer-Apartment in direkter Nähe und mit Blick auf die Burg Alzenau



Objekt-Nr. OM-237814

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Nees

Schwedenstraße 1
63755 Alzenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	31,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine Single-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit Wohnen/Schlafen, Küche sowie einem Bad.

Es steht im Dachboden ein Abteil (äquivalent zum Keller) sowie für das Fahrrad ein Abstellraum zur Verfügung. Unmittelbar vor dem Haus gibt es einen Pkw-Abstellplatz, welcher im Mietpreis bereits enthalten ist.

Des Weiteren steht Ihnen ein Satellitenanschluss zur Verfügung.

Aufteilung der Zimmer:

Wohn-/Schlafbereich ca. 20 qm

Küche ca. 5,5 qm

Bad ca. 4 qm

Flur ca. 2 qm

Ausstattung

Es handelt sich um eine renovierte Wohnung.

Die Küche, das Bad sowie der Flur wurden mit modernen Fliesen ausgestattet.

Der Wohn-/Schlafbereich mit Laminatboden.

In sämtlichen Räumen wurden neue Heizkörper angebracht.

Die Küche verfügt über eine Küchenzeile. Hier ist auch ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Vom Wohn-/Schlafbereich kann man den Blick auf die Alzenauer Burg genießen.

Durch ein bodenlanges Fenster mit einem französischen Balkon fällt viel Licht in die Wohnung.

Das Tageslichtbad mit begehbare Dusche wurde modern gestaltet und verfügt über eine hochwertige Glasabtrennung im Duschbereich sowie einen Spiegelschrank und ist mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Selbstauskunft
- Schufa BonitätsCheck
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Es wird ein Index-Mietvertrag abgeschlossen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Alzenauer Burg und ist sehr ruhig gelegen. 3 Gehminuten entfernt erreichen Sie Ärzte, Apotheke und Banken sowie Bus und Bahn, ebenso Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Lebensmittelladen, (1 x die Woche Markttag auf dem Marktplatz), Cafe's, Restaurants, Modegeschäfte, Buchhandlung, Friseure sowie Grün- und Parkanlagen.

Das nahe gelegene Waldschwimmbad ist im Sommer in 5 Minuten fußläufig zu erreichen.

Alzenau verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn.

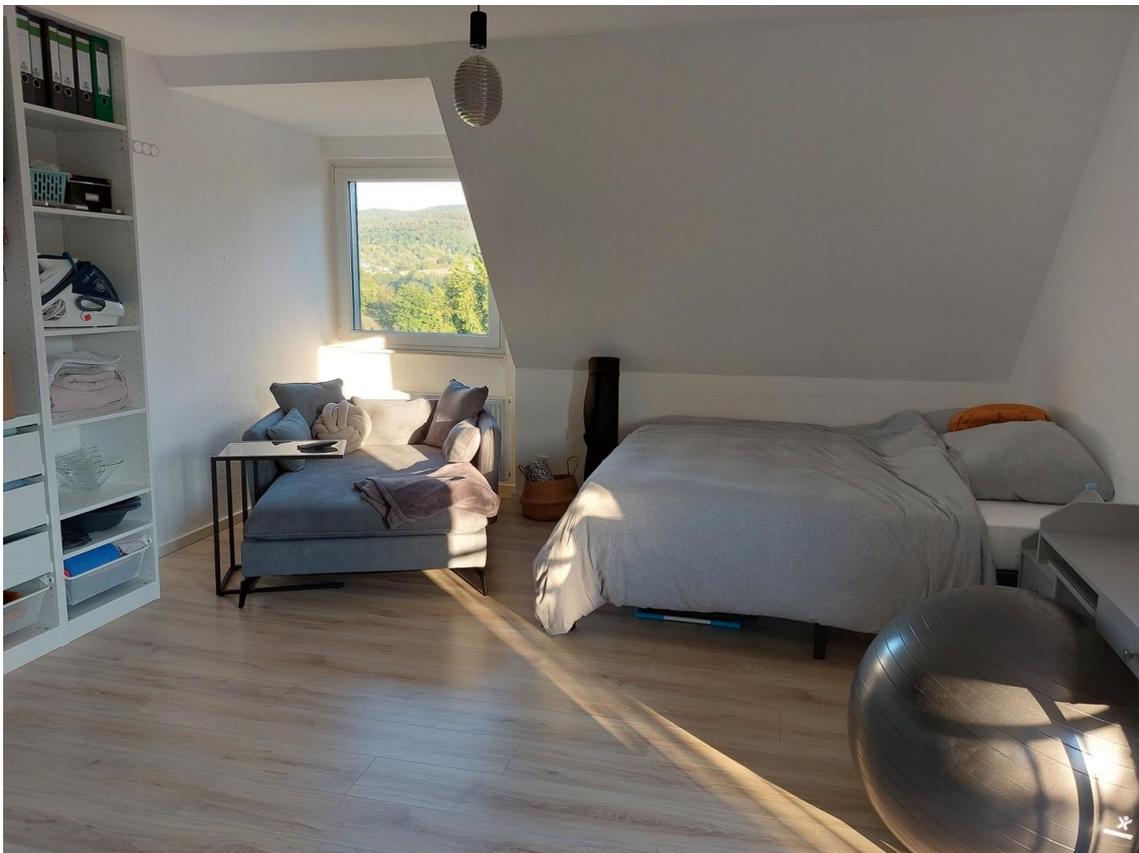
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen/Schlafen

Exposé - Galerie



Blick auf die Burg



Wohnen/Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen/Schlafen



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur/Garderobe



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

