

Exposé

Wohnung in Haibach 3 Zimmer mit Balkon



Objekt-Nr. OM-308342

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Michaela Schmitt
Telefon: 0162 9250052

Winzenhohler Str. 28
63808 Haibach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	78,80 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere 3-Zimmerwohnung wurde geschmackvoll und hochwertig kernsaniert und befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus am Ortsausgang von Haibach in Richtung Winzenhohl.

Ein Stellplatz steht Ihnen direkt vor der Hauseingangstüre zur Verfügung.

Im Keller befindet sich eine Waschküche, die für jede Wohnpartei einen Stellplatz für Ihre Waschmaschine und einen Kondentrockner bereit stellt.

Eine Kellerparzelle für private Gegenstände steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Die Kernsaniierung der Wohnung ist nun fast abgeschlossen. Lediglich die maßangefertigte Duschabtrennung muss noch montiert werden.

Alle Zimmer sind mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet worden.

Die Decken wurden abgehängt und mit zahlreichen Spots versehen, die die Räume auch in der dunkleren Jahreszeit mit ausreichend Licht versorgen.

Die Fenster haben 3-fach Verglasung sowie elektrische Rollläden.

W-LAN Anschlüsse befinden sich im Gästezimmer, im Flur und im Wohnzimmer.

- 1 großes Wohnzimmer
- 1 Küche (keine Einbauküche vorhanden)
- 1 Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche u. WC
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellkammer
- 1 Elternschlafzimmer
- 1 Büro oder Gäste/Kinderzimmer
- 1 Balkon (süd/west) mit Fernblick in den Spessart
- 1 großer Flur
- 1 Keller
- 1 Außenstellplatz
- 1 Waschküche

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Kombigerät Wasch-Trockner können Sie vom Vorbesitzer günstig abkaufen.

Haustiere sind nicht gestattet.

Über Ihre Kontaktaufnahme freue ich mich. Schreiben Sie mir hierzu eine Email mit Ihren Kontaktdaten. Ich melde mich schnellstmöglich für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bei Ihnen zurück und freue mich über ein erstes Kennenlernen.

Herzliche Grüße

Michaela Schmitt

Lage

Die Umgebung ist ruhig und in Feldrandlage, die zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt. Eine Bushaltestelle befindet sich in nächster Nähe.

Die Lage ist verkehrsgünstig, da Sie die Autobahn A3 mit Anschluss Würzburg/Frankfurt in nur 5 Minuten erreichen.

Supermärkte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Becker und Metzger, Frisör oder Drogeriemarkt erreichen Sie mit dem Fahrrad oder mit dem Auto in nur wenigen Minuten.

Haibach bietet seinen Bewohnern reichlich Freizeitmöglichkeiten durch z. B. ein kleines Hallenbad sowie Tennis- und Fußballplätze, Fitnessstudios oder Turnvereine uvm.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Eingangsbereich / Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Büro/Schlafzimmer/ Gast

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

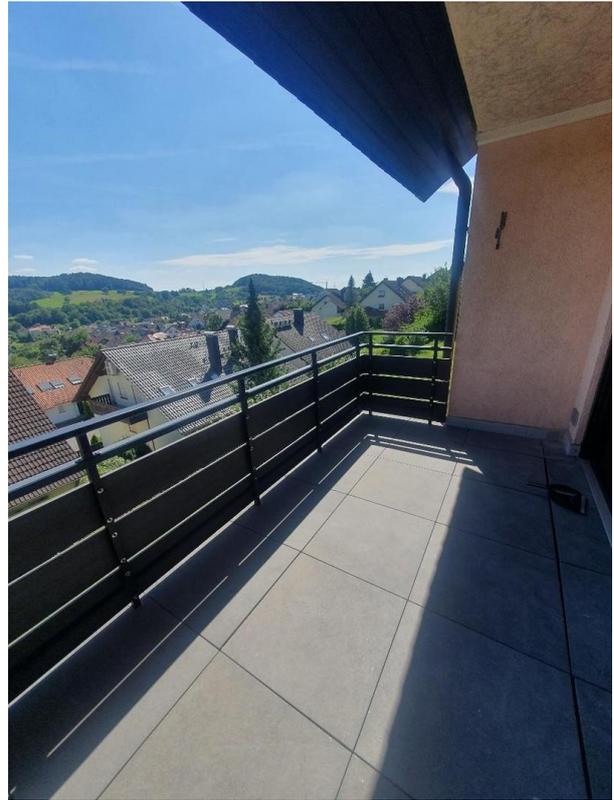


Eingangsbereich/Flur

Exposé - Galerie



WC



Balkon mit Fernblick/Spessart



Fernblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Bad/bodentiefe Dusche