

Exposé

Wohnung in Mühlheim am Main

Renovierte 3.5-Zi.-Wohnung mit Balkon, EBK & Stellplatz im Zentrum



Objekt-Nr. **OM-311215**

Wohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

Ansprechpartner:
Waldemar Bär

Ludwigstr. 62
63165 Mühlheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	183 €	Etage	1. OG
Heizkosten	108 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	291 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine helle und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss einer gepflegten Eigentumswohnungsanlage mit nur 8 Parteien. Die Wohnung liegt ruhig zum Innenhof und überzeugt durch einen modernen Grundriss.

Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar, was die Wohnung besonders praktisch macht.

Details zur Wohnung:

- 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer
- grosszügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Neue Einbauküche mit Markengeräten in August 2024 eingebaut
- Fußbodenheizung in Wohnung; Neue Zentralheizung (2021) im Haus
- Balkon/Loggia zum grünen Innenhof: Zugang vom Wohnzimmer und der Küche
- Wohn- und Schlafzimmer mit hochwertigem Parkett
- Eigener Stellplatz im Innenhof
- Geräumiger eigener Kellerabteil mit Steckdose
- Hauseigener Wäsche- & Trockenraum und Fahrradraum

Die Wohnung kann per sofort bezogen werden.

Ausstattung

Neue Einbauküche August 2024 - Neue Heizung 2021 - Fussbodenheizung - Balkon - Hausmeisterservice - Stellplatz - Kellerabteil - Fahrradkeller - Wäscheraum - frisch renoviert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

- Lage: Ruhig zum Innenhof gelegen, zentrale Stadt-Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten
- Busstation: in Richtung Offenbach nur 1 Minute entfernt
- S-Bahnstation: in Richtung Hanau, Offenbach, Frankfurt und Wiesbaden in 8 Minuten erreichbar
- Supermarkt, Restaurants, Cafés, Ärzte und Bäckereien: in direkter Nachbarschaft
- Grünanlagen und der Main sind nur 500m entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne



grosszügiges Esszimmer

Exposé - Galerie



grosszügiges Esszimmer



grosszügiges Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



neue Küche



neue Küche

Exposé - Galerie



neue Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Innenhof mit Stellplatz



Balkon mit Blick ins Grüne

Exposé - Grundrisse

