

Exposé

Maisonette in Karlstein

Dirketer Mainblick: Maisonette Wohnung mit Terrasse & Balkon



Objekt-Nr. OM-313444

Maisonette

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Elias Huth

Hanauer Landstraße 28a
63791 Karlstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.790 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Terrasse oder Balkon? Sie müssen sich nicht entscheiden, denn diese 3,5-Zimmer Maisonette Wohnung bietet einerseits eine großzügige Terrasse und andererseits einen schönen Balkon mit direktem Mainblick. Gut angebunden im schönen Karlstein am Main besticht die Maisonette Wohnung gleich mehrfach. Mit ihren ca. 95 Quadratmetern hat die Wohnung die ideale Wohngröße und erstreckt sich zusätzlich dazu noch über zwei Etage, sodass ein besonderes Wohngefühl entsteht.

Ausstattung

Die Wohnung bietet zahlreiche Ausstattungshighlights. Besonders hervorzuheben sind an erster Stelle die mainseitigen Terrasse im Souterrain und der einladende Balkon mit Blick ins Grüne und auf den Main. Zusätzlich dazu überzeugt das Mietangebot mit dem großzügigen Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne und Dusche. Die Wohnung ist in weißen Fliesen ausgelegt. Die neue Gaszentralheizung sorgt für eine energieeffiziente Wärmeaufbereitung und senkt für den Mieter auf diese Weise die Mietnebenkosten. Im Keller befindet sich der allgemeine Waschraum und der zur Wohnung zugeordnete private Kellerraum. Ein Pkw lässt sich bequem in der Tiefgarage parken.

Sonstiges

Bitte melden Sie sich bei Interesse mit Ihren vollständigen Kontaktdaten und Informationen über sich und Ihrem Arbeitsverhältnis. Für das Mietverhältnis werden folgende Dokumente benötigt:

- beidseitige Kopie des Personalausweises
- Arbeitsvertrag
- 3 letzten Gehaltsnachweise
- Schufa Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- optional: Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des vorherigen Vermieters

Lage

Entdecken Sie die perfekte Balance zwischen urbaner Anbindung und ländlicher Idylle in der Hanauer Landstraße 28a, 63791 Karlstein!

Mikrolage: Ihr Zuhause im Herzen von Karlstein am Main

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Hanauer Landstraße bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie mühelos in die umliegenden Städte gelangen. Genießen Sie die Ruhe und Entspannung in Ihrer eigenen grünen Oase. Die Immobilie liegt in einer gepflegten Nachbarschaft mit attraktivem Straßenbild, umgeben von Grünflächen, die zum Spazieren und Verweilen einladen. Der bekannte Mainradweg ist direkt über das Gartentor zu erreichen. Der Main ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zum Entspannen oder Baden ein.

Makrolage: Strategisch günstig im Rhein-Main-Gebiet

Karlstein am Main, gelegen im Landkreis Aschaffenburg, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und wirtschaftlicher Stärke. Die Region ist bekannt für ihre innovative Industrie und bietet exzellente Beschäftigungsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung erwarten Sie zahlreiche kulturelle Highlights. Von historischen Sehenswürdigkeiten bis hin zu modernen Freizeiteinrichtungen – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die strategisch günstige Lage im Rhein-Main-Gebiet ermöglicht Ihnen schnelle Verbindungen zu den Metropolen Frankfurt, Hanau und Aschaffenburg. Ob mit dem Auto über die nahe gelegenen Autobahnen oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie sind immer bestens angebunden. Investieren Sie in Lebensqualität und Zukunft – die Hanauer Landstraße 28a in Karlstein am Main bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: eine attraktive

Mikrolage mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und eine Makrolage, die Ihnen alle Möglichkeiten für Ihre persönliche und berufliche Entwicklung eröffnet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht Mainseitig

Exposé - Galerie



Hausansicht



Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Blick ins Grüne