

Exposé

Wohnung in Seligenstadt

**Lichtdurchflutete Galeriewohnung in sehr ruhiger Lage
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-313447**

Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
BBS

63500 Seligenstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	135,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne lichtdurchflutete Galeriewohnung mit Garten in einem modernen Zweifamilienhaus, die keine Wünsche offen lässt.

Auf großzügigen ca. 120 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, Badezimmer und Gäste-WC. Der offen gestaltete Küchen-, Wohn- und Essbereich beeindruckt durch seine großzügige Fläche und die durchdachte Raumaufteilung. Eine Einbauküche mit Elektrogeräten fügt sich harmonisch ein und schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen und Genießen einlädt. Für den TV-Anschluss steht Ihnen eine Sattelitenanlage zur Verfügung.

Ein Highlight ist die 30 m² große Terrasse im 1. OG mit Süd-/ Westausrichtung, Ihre kleine Wohlfühloase für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich gehört ein Garten zur Wohnung.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einer begehbaren Dusche ausgestattet, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Überall in der Wohnung sorgt eine Wandheizung für behagliche Wärme durch Kachelofeneffekt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine effiziente Etagen-Gasheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Diese befindet sich einem separaten Raum innerhalb der Wohnung wo auch Waschmaschine und Trockner ihren Platz finden. Somit können Sie sich den Weg in den Keller zur Waschküche sparen.

Im Keller stehen Ihnen eine Waschküche und ein großer Kellerraum mit 17m² zur Verfügung. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus, einer davon mit Carport, runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese Eigentumswohnung vereint angenehmstes Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten – ein wahres Schmuckstück, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

Diese besondere Immobilie befindet sich in Seligenstadt im Silzenfeld. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung aus – sowohl zur Autobahn A3 als auch zur Autobahn A45 sind es nur wenige Fahrminuten.

Das historische Seligenstadt ist ein beliebter Ort, mit charmanten Flair, den idyllischen Fachwerkhäusern, dem malerischen Marktplatz und den schönen Cafés und Restaurants. Die Nähe zum Main bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Diese Immobilie im Neubaugebiet Silzenfeld bietet Ihnen die perfekte Kombination aus einer sehr ruhigen und dennoch bestens angebundenen Lage. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen. Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, in der Nähe. Die Schulen und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß in nur wenigen Minuten erreichbar. Ebenso gelangen Sie fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten.

Diverse Restaurants, Cafés, Lebensmittelmärkte, Bäcker und Metzger – für jeden Geschmack ist etwas dabei.

Die örtlichen Vereine bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Integration in die Gemeinschaft. Besonders beliebt in den Sommermonaten sind die Badeseen in näherer Umgebung und das örtliche Schwimmbad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

