

Exposé

Dachgeschosswohnung in Grossostheim

3 Zimmer DG- Wohnung



Objekt-Nr. **OM-314103**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Untere Mühle 4a
63762 Grossostheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ruhige Wohnung in Grossostheim befindet sich im Dachgeschoss eines 5- Familienhauses. Das geräumige Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer sind nach Westen ausgerichtet. Zusätzlich hat die Wohnung einen Abstellraum, ein Tageslichtbad und eine große Wohnküche.

Ein großer Dachbalkon kann bis auf weiteres genutzt werden.

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Ein separates Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Zum Gebäude gehört ein großer Garten.

Ausstattung

Alle Dachfenster haben ein Sonnenrollo.

In der Küche und in zwei Zimmern wurde Laminat verlegt. Das Wohnzimmer hat Echtholzparkett.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluß ist im Bad vorhanden..

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Die Heizanlage mit Solarunterstützung wurde 2022 neu eingebaut.

Die angegebenen Energieverbrauchswerte beziehen sich noch auf die frühere Ölheizung.

Die Küche kann von den Vermietern übernommen werden, ebenso eine geräumige Couchgarnitur nach Absprache.

Haustiere (Hund/ Katze) sind leider nicht erlaubt.

Bei Interesse erbitten wir eine Email mit Beantwortung folgender Fragen:

Mit wievielen Personen würden Sie einziehen und ab wann?

Wo haben Sie bisher gewohnt und warum möchten Sie umziehen?

Haben Sie Haustiere?

Was machen Sie beruflich?

Vielen Dank.

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in ruhiger Wohnlage in Großostheim 1.

Eine Bushaltestelle ist in 5 min zu Fuß erreichbar, die Anbindung Richtung Aschaffenburg und zur B 469 ist optimal.

Grossostheim hat eine gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort, z.B. 3 Kindergärten, Grund- Haupt- und Realschule, Hallen- und Freibad und (Sport-)vereine.

Zahlreiche Supermärkte (Edeka, Lidl, Aldi, Norma,...) sowie Müller, dm und Fitnesscenter befinden sich in ca. 1 km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

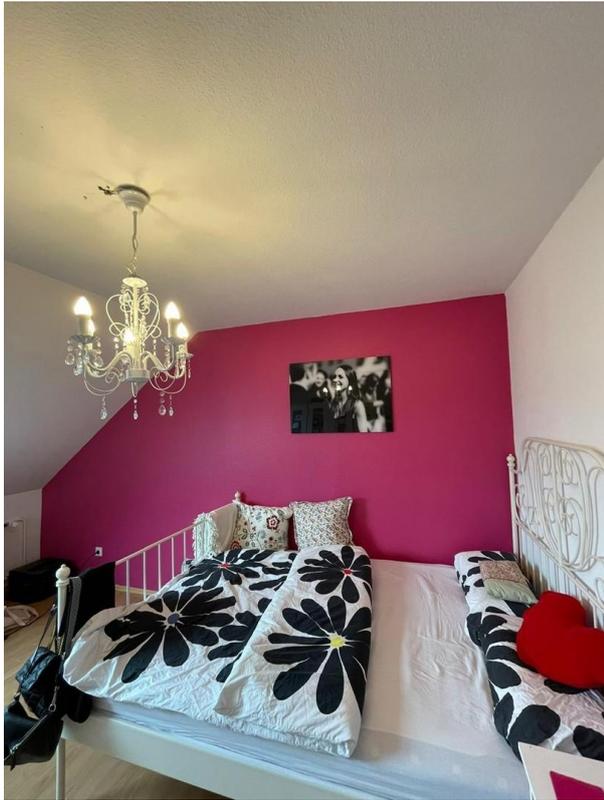


Wohnzimmer



Ausblick Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

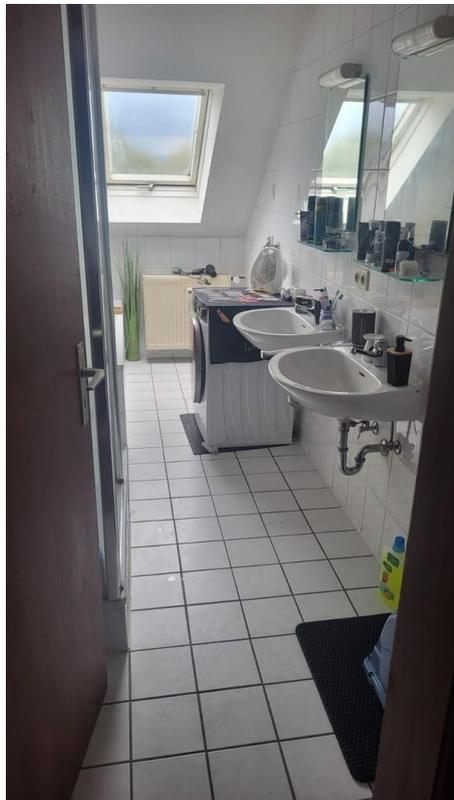


Küche

Exposé - Galerie



Essplatz



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Ansicht