

# Exposé

## Wohnung in Maintal

### Exklusive 3-Zimmer-Wohnung am Maintaler Wald



Objekt-Nr. OM-315939

#### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Jarmula

63477 Maintal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,46 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Key-Facts:

- KFW 40 energie-effizientes Gebäude
- Fußbodenheizung, raumweise steuerbar
- Balkon
- bodentiefe Fenster für tolle Atmosphäre
- Fußbodenheizung, raumweise steuerbar für individuellen Komfort und mehr Energieeffizienz
- Parkett
- Dusche und Badewanne
- Waschmaschinenraum
- elektrische Rollläden
- Glasfaser-Internet
- Fahrradraum
- Kellerraum
- Tiefgaragen-Stellplatz mit 220v Anschluss (muss mit-angemietet werden)
- Optional 2 Aussenstellplätze

Moderne helle Energiesparsame Wohnung mit gehobener Ausstattung. Markenküche mit hochwertigen Küchengeräten.

Die Wohnung verfügt über drei schöne Zimmer. Beginnend mit dem großen Wohn & Essbereich, welcher an die Küche und Loggia grenzt. Beide Schlafzimmer bieten einen Blick auf den Maintaler Wald und sind zur verkehrsberuhigten Privatstraße gerichtet.

Das Bad bietet Dusche und Badewanne.

Der angespannten Parksituatuon entgeht man mit einen TG-Stellplatz. Dieser verfügt über eine 220 Volt Dose & blauer Stecker. Die Anmietung dieses ist für 100 Euro obligatorisch.

Es können zwei weitere aneinander liegende Außenstellplätze mit angemietet werden (einzeln 80 EUR oder im Paket für 140 EUR).

Bitte bei Kontaktaufnahme mitteilen, ob auch o.g. Außenplätze angemietet werden sollen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, das folgende Dokumente gesichtet werden:

SCHUFA-BonitätsCheck

Mietzahlungsbestätigung

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Maintal. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien MKK-22, MKK-23 und MKK-23E vorhanden. Überregionale Ziele (u.A. Frankfurt) kann man über die nahe verkehrenden Bahnlinien RB58, RE54 und RE59 gut erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien, ein Café und einen Kindergarten vor. Außerdem gibt es verschiedene Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek und eine Postannahmestelle.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Schlazimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Zusätzlich anmietbar 2 Parkpl

# Exposé - Grundrisse

