

Exposé

Erdgeschosswohnung in Würth am Main

Großzügige Wohnung mit riesiger Terrasse, Garten und Keller



Objekt-Nr. **OM-316270**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolf

Landstraße 78
63939 Würth am Main
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.970 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung gehört zu einem Zweifamilienwohnhaus in einer Randlage von Würth am Main. Der sehr helle und großzügige, etwa 55 qm große Wohn-Essbereich verteilt sich auf zwei Räume jeweils mit Zugang zur 50 qm großen Sonnenterrasse und dem zur Wohnung gehörenden Garten. Im mit hellem Eichenparkett ausgestatteten Wohnzimmer lädt ein offener Kamin zum gemütlichen Verweilen ein. Das modern sanierte Bad ist mit Deckeneinbauleuchten ausgestattet und mit großer, begehbare Dusche, sowie separatem WC/Gäste-WC smart eingerichtet. In der Küche steht Ihnen eine neuwertige Einbauküche mit hochwertigsten Geräten (Bosch) zu Ihrer Verfügung.

Die Wohnung hat ca. 2,55 m hohe Decken. Das Angebot wird abgerundet durch einen eigenen Kellerraum zur Aufbewahrung und ein Zimmer im Kellergeschoss mit Fenster und Heizung, die mitbenutzbare Waschküche und eine eigene Garage. Insgesamt stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Besonders hervorzuhebende Merkmale der kürzlich umfangreich modernisierten und sanierten Wohnung sind:

- die hochwertige neuwertige Einbauküche
- die Einbauschränke im Flur
- das vollsanierte Bad mit begehbare Dusche und separatem WC/Gäste-WC
- hochwertiges Eichenholzparkett im Wohnzimmer mit offenem Kamin
- Wandverkleidung aus hochwertigem Feinputz
- Deckeneinbauleuchten in Bad und Wohnzimmer
- 50 qm große Sonnenterrasse
- Eigener Garten
- Garage und Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Würth am Main in ruhiger Lage. Nahe gelegen gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien RB 88 und RE 87, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden.

- Arzt, Apotheke, Banken, Bäcker, Metzger: 2 Minuten mit dem Fahrrad oder Kfz, 6 Minuten zu Fuß
- Supermärkte: 3-4 Minuten mit dem Fahrrad oder Kfz, 10 Minuten zu Fuß
- Grund- und Mittelschule: 1 Minuten mit dem Kfz, 2 Minuten mit dem Fahrrad, 3 Minuten zu Fuß
- Weiterführende Schulen in Erlenbach in 11 Minuten mit dem Fahrrad oder Obernburg in 13 Minuten mit dem Kfz erreichbar
- Öffentlicher Nahverkehr zu Buslinien: 5 Minuten Fußweg oder zum Bahnhof Würth am Main: 4 Minuten mit dem Kfz, 6 Minuten mit dem Fahrrad oder in 9 Minuten zu Fuß

- Sehr gute Anbindung an die B469/A3 Richtung Frankfurt und gute Anbindung nach Miltenberg und Aschaffenburg.

Tagsüber lädt die Wörther „Mainpromenade“ zu Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Hochwertige Küchenausstattung

Exposé - Galerie



Hochwertige Küchenausstattung



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Modernes Badezimmer



Modernes Gäste WC

Exposé - Galerie



Modernes Gäste WC



Helles Schlafzimmer



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kaminofen im Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Einzigartige Terrasse



Großer Garten und Terrasse

