

Exposé

Souterrainwohnung in Alzenau

Single-Wohnung mit Terrasse in unmittelbarer Nähe der Burg Alzenau, zentral und doch ruhig gelegen



Objekt-Nr. **OM-318992**

Souterrainwohnung

Vermietung: **734 € + NK**

Ansprechpartner:
Nees

Schwedenstraße 1
63755 Alzenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.202 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine Single-Wohnung mit eigenem Zugang in einem Mehrfamilienhaus im Souterrain mit einem Wohn-/Kochbereich, Schlafzimmer sowie einem Bad.

Eine Stufe führt in den Eingangsbereich. Anschließend ist die Wohnung barrierefrei.

Es steht im Dachboden ein Abteil (äquivalent zum Keller) sowie für das Fahrrad ein Abstellraum zur Verfügung.

Unmittelbar vor dem Haus gibt es einen Pkw-Abstellplatz, welcher im Mietpreis bereits enthalten ist.

Zwei Terrassen laden zum Verweilen ein, von welchem eine über einen kleinen Vorsprung verfügt.

Des Weiteren steht Ihnen ein Satellitenanschluss zur Verfügung.

Aufteilung der Zimmer:

Wohn-/Kochbereich ca. 31 qm

Schlafen ca. 15,4 qm

Bad ca. 4,4 qm

Terrasse ca. 4,3 qm

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 grundsarniert.

In sämtlichen Räumen wurden neue Fenster eingesetzt und neue Heizkörper installiert.

Der Wohn-/Kochbereich sowie das Bad sind mit modernen Fliesen ausgestattet.

Der Schlafbereich mit Laminat in schicker Holzoptik.

Die Wände sind mit einem Putz versehen.

In der Wohnung befindet sich eine moderne Küchenzeile mit folgenden Gerätschaften:

Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach sowie eine Spülmaschine.

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss ist im Küchenbereich vorgesehen.

Das Badezimmer mit begehbare Dusche wurde modern gestaltet und verfügt über eine hochwertige Glasabtrennung im Duschbereich sowie einem Spiegelschrank und ist mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Selbstauskunft
- Schufa BonitätsCheck
- Einkommensnachweis

- Identitätsnachweis

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Es wird ein Index-Mietvertrag abgeschlossen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Alzenauer Burg und ist sehr ruhig gelegen. 3 Gehminuten entfernt erreichen Sie Ärzte, Apotheke und Banken sowie Bus und Bahn, ebenso Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Lebensmittelladen, (1 x die Woche Markttag auf dem Marktplatz), Cafe's, Restaurants, Modegeschäfte, Buchhandlung, Friseure sowie Grün- und Parkanlagen.

Das nahe gelegene Waldschwimmbad ist im Sommer in 5 Minuten fußläufig zu erreichen.

Alzenau verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang und Terrasse

Exposé - Galerie



Küchenzeile/Essbereich



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schreibtisch im Raum Schlafen



Bad

Exposé - Grundrisse

