

# Exposé

## Reihenhaus in Hainburg

### Modernes Reihenmittelhaus zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-319241**

**Reihenhaus**

Vermietung: **1.950 € + NK**

63512 Hainburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	181,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	27,35 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.850 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten ein Reihenmittelhaus in Hainburg mit ca. 146 m<sup>2</sup>.

Im EG befindet sich ein hochwertiger Eingangsbereich mit Gäste-WC und einem offenen lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten.

Im 1.OG befinden sich 2 Schlafzimmer sowie ein sehr modernes Badezimmer und angrenzenden HWR.

Im 2.OG befinden sich 2 Schlafzimmer sowie 2 separate Abstellkammern (auch als Dachstudio/Arbeitszimmer nutzbar)

Zusätzliche Lagerfläche bietet der Spitzboden.

---

Highlight im Haus:

- Parkettboden
- Gäste-WC
- Markenküche
- Garten mit Zugang zur Garage
- Videosystem
- separater Stellplatz
- separate Garage mit Stromanschluss
- HWR
- bodentiefe Dusche
- zusätzliche Badewanne
- 2x Abstellkammer
- 1x Dachstudio
- Spitzboden
- Energieeffizienzklasse A
- Innenliegende Rollos

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hainburg am Main ist eine Gemeinde im Bundesland Hessen.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig und ist gut an das überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden. Die Bundesautobahn A3 verläuft in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Städte wie Frankfurt am Main, Würzburg und Aschaffenburg.

Es gibt verschiedene öffentliche Einrichtungen, darunter eine Grundschule, eine Gesamtschule und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird durch Arztpraxen und Apotheken sichergestellt.

In Hainburg finden Sie auch eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Restaurants, die den täglichen Bedarf decken.

Die Umgebung von Hainburg am Main bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Die Gemeinde selbst hat Sportplätze, Spielplätze und Grünflächen. In der Nähe befinden sich auch der Main, der zum Radfahren, Spaziergehen und Bootfahren einlädt, sowie Wälder und Naturschutzgebiete für Wanderungen und Naturliebhaber.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



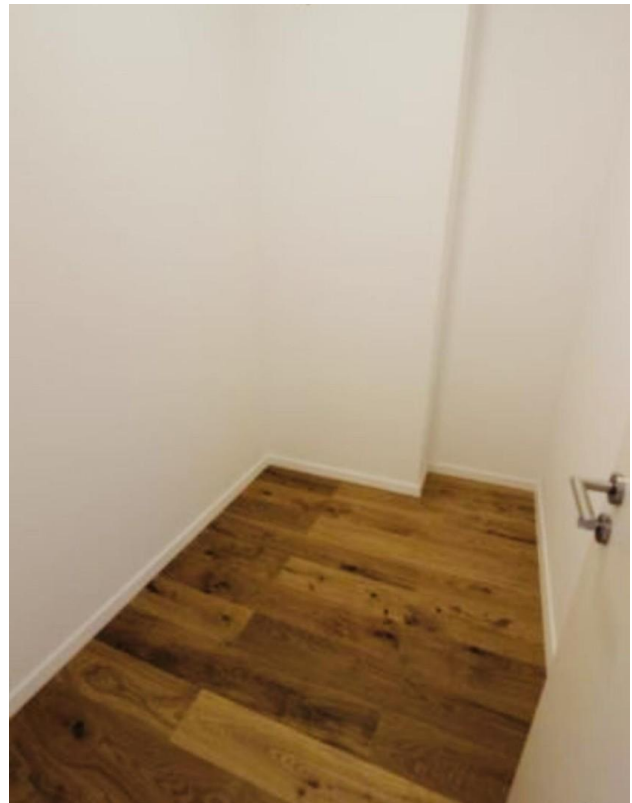
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

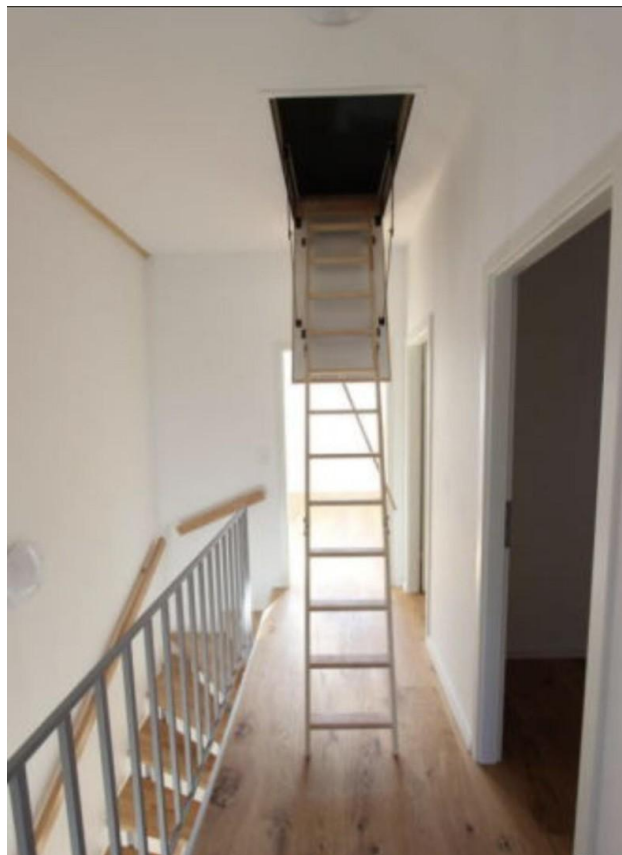


# Exposé - Galerie





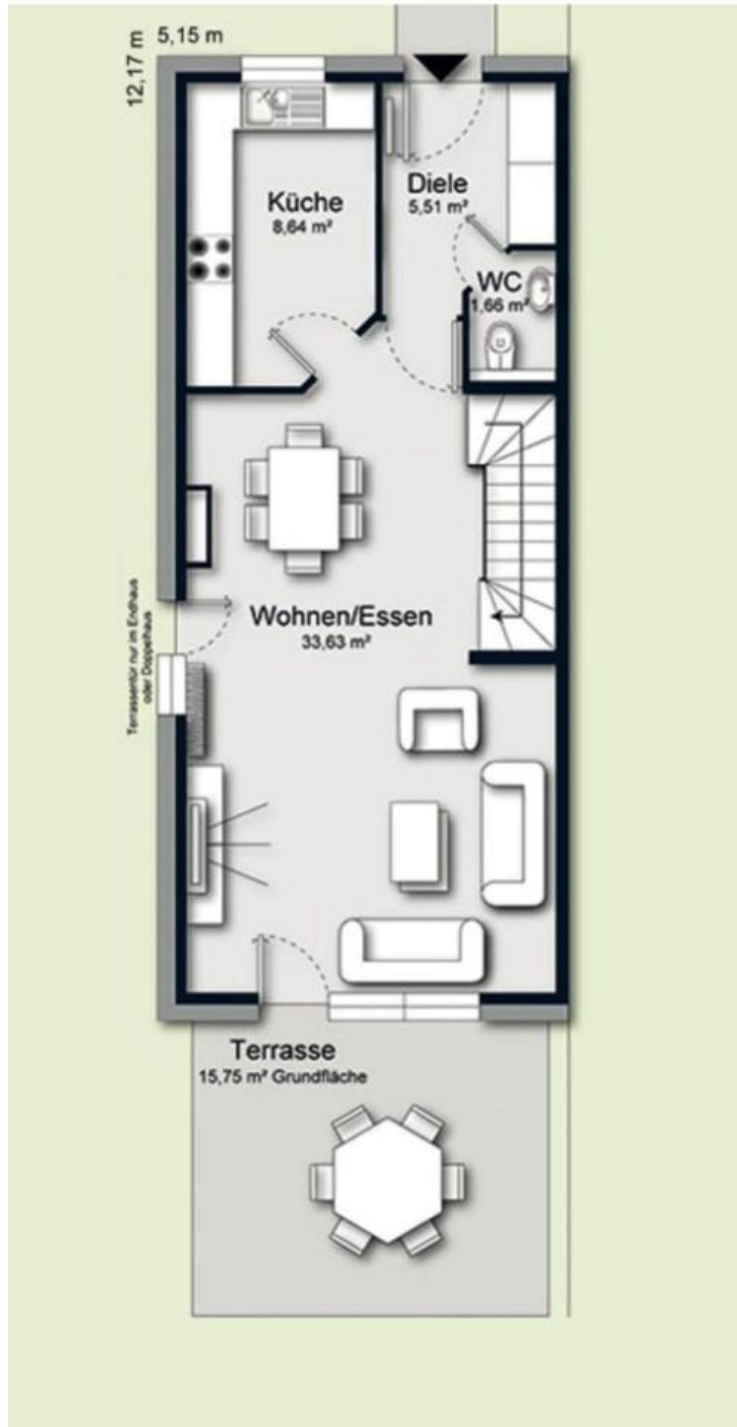
# Exposé - Galerie



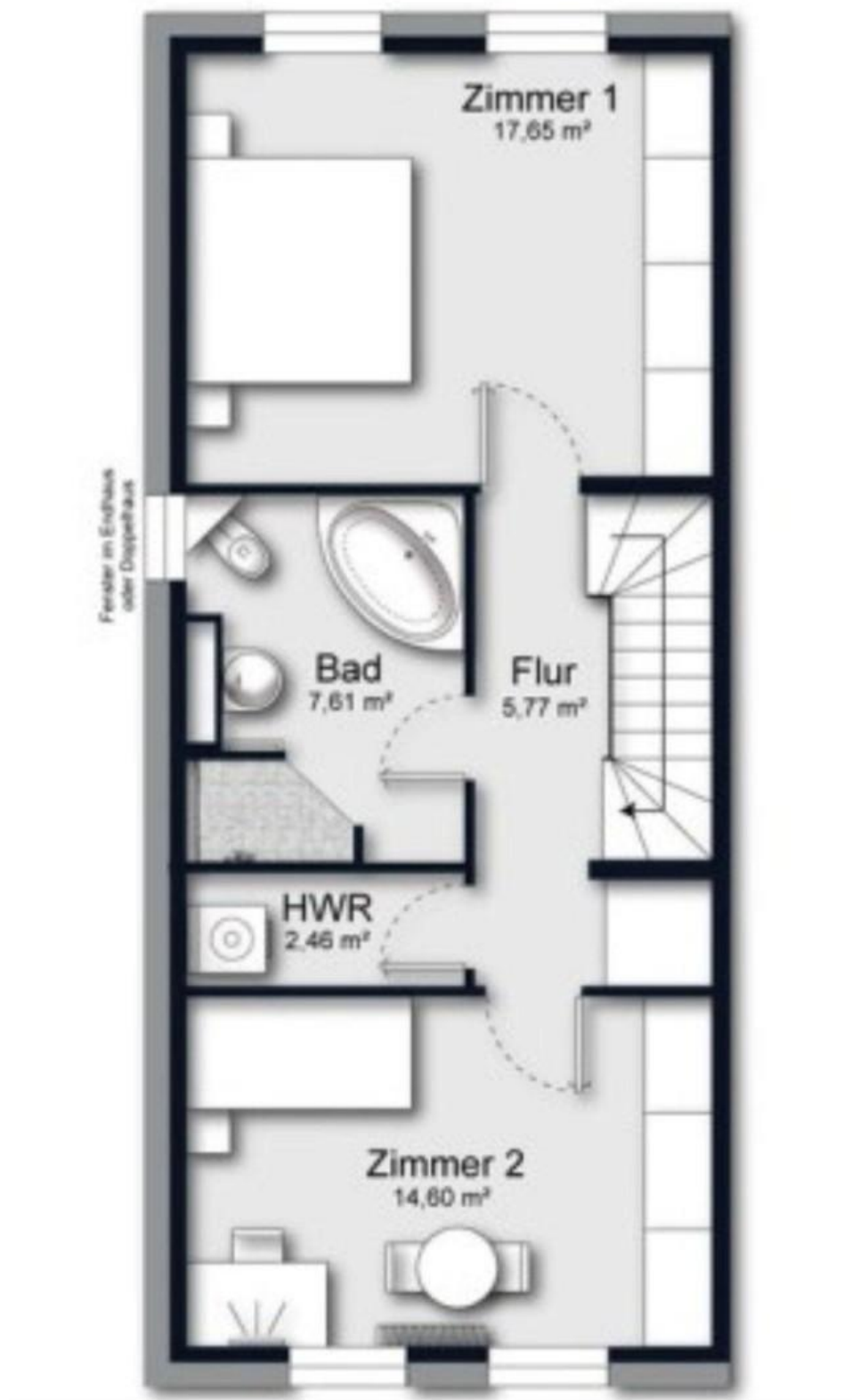
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

