

Exposé

Erdgeschosswohnung in Seligenstadt

Helle ruhige Wohnung am See mit Terrasse, Garage und EBK



Objekt-Nr. **OM-320348**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Pfannenschmidt

Amalienstraße 7
63500 Seligenstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Parteien im ruhigen Gebiet Amaliasee in Seligenstadt und ist für 1-4 Personen ausgelegt.

Zur Aufteilung und Ausstattung der Wohnung:

- Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Klima-/Heizgerät (Wärmepumpe) und Kaminofen
- Die Küche bietet viel Stauraum und beinhaltet einen großen Kühlschrank, Spülmaschine, Kochfeld, Abzugshaube, und Backofen (ein separates Eisfach findet Platz in der Garage)
- Direkt angrenzend zur Küche befindet sich eine Abstell-/Vorratskammer mit eingebauten Regalen
- Die Garage mit direktem Zugang zur Wohnung bietet Platz für ein Auto und die Aufbewahrung von Getränken o.Ä. und verfügt über eine Katzenklappe direkt in Richtung See (Tiere erlaubt)
- Die Terrasse mit Aussicht auf den See bietet eine Glasüberdachung mit ausfahrbarer Markise, Heizstrahler und Zugang zum Garten (geteilte Gartennutzung)
- Von der Eingangstür aus rechts (zur Seeseite) befindet sich ein Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Heizkörper und Spiegelschrank
- Von der Eingangstür aus links (zur Straßenseite) befindet sich ein großes Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer mit eigenem Bad inklusive Dusche, Heizkörper und Spiegelschrank
- Der Schlafbereich wird vom Wohnbereich durch eine große Glasschiebetür abgetrennt
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Fliesen in der gesamten Wohnung, bis auf den Schlafzimmern
- Exakte Nebenkostenabrechnung des Verbrauchs durch eingebaute Wasser- und Wärmemengenzähler
- Eine Gemeinschaftsgarage für die Unterbringung von Fahrrädern, Kinderwagen, Winterrädern etc. steht ebenfalls zur Verfügung
- Der Waschraum befindet sich im Keller, kann bei Bedarf auch in einem der Bäder eingerichtet werden
- Die Türen können auf Wunsch mit Zahlencode und/oder Fingerabdruck anstatt Schlüssel umgestellt werden
- Elektrische Rollläden und Insektennetze sind in allen Räumen (bis auf den Bädern) vorhanden
- Weitere Parkplätze stehen im gesamten Wohngebiet kostenlos ohne Anwohnerparkausweis zur Verfügung
- Bei Bedarf kann die Wohnung mit wenig Aufwand barrierefrei gestaltet werden
- Das abgebildete Inventar der Räume kann kostenfrei genutzt/übernommen werden

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

!!!

Die Wohnung befindet sich aktuell in den letzten Zügen der Renovierung und vor Reinigung. Die Bilder zeigen nicht den finalen Zustand von Wohnung und Terrasse/Garten zum Tag der Übergabe.

Anfragen bitte mit kurzer Beschreibung/Vorstellung.

Besichtigungen können ab Sonntag 01.12.2024 ausgemacht werden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

!!!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend in Seligenstadt, Gebiet Amaliasee. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Main und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Kein Durchgangsverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,06 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Kaminofen



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Zugang zur Garage



Garage

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



Markise + Heizstrahler

Exposé - Galerie



Garten im Sommer



Blick im Sommer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1 + Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 + Ankleide



Großes Badezimmer

Exposé - Galerie



Großes Badezimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kleines Badezimmer

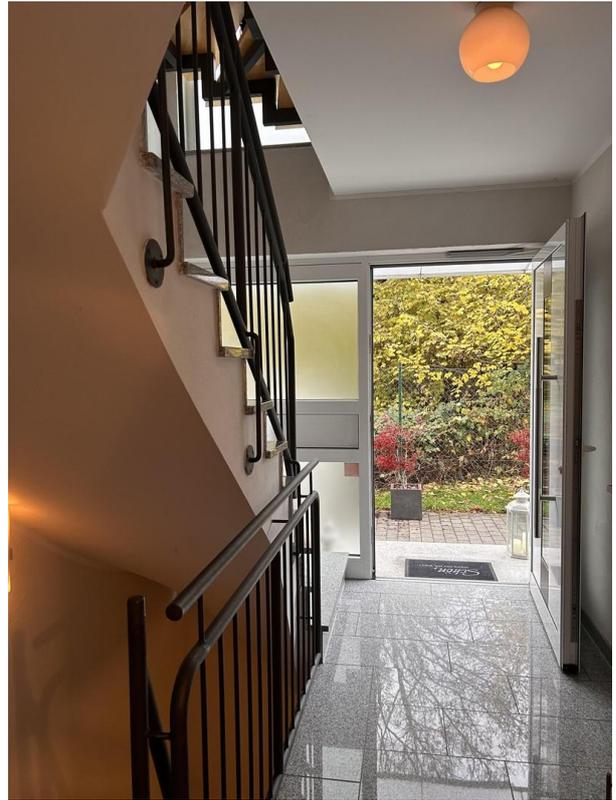


Kleines Badezimmer

Exposé - Galerie



Glasschiebetür

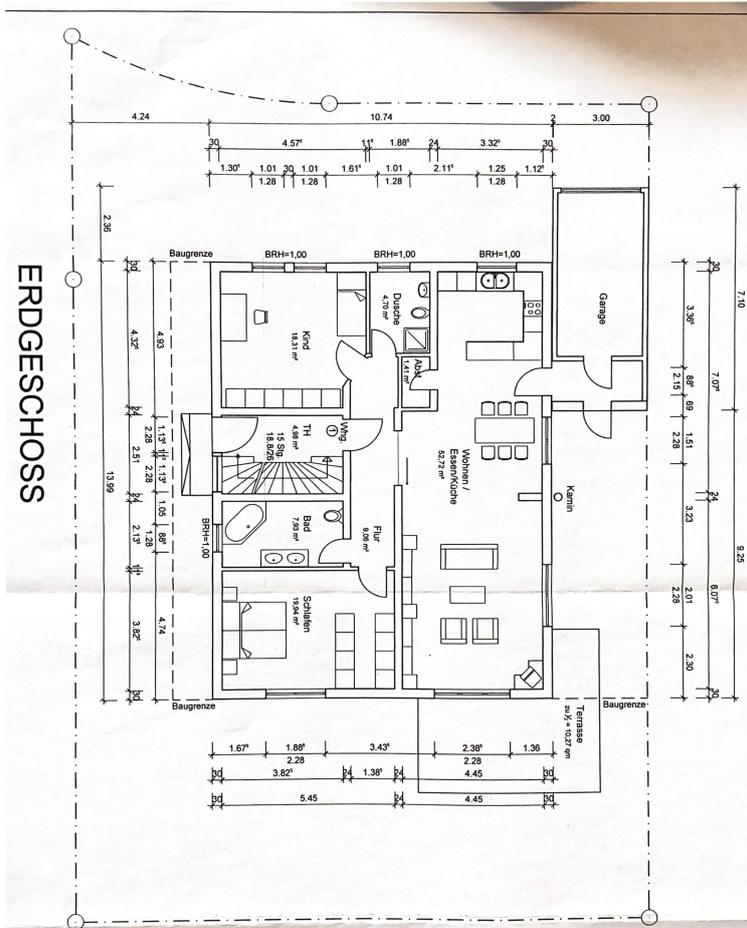


Eingang / Hausflur



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

