

Exposé

Terrassenwohnung in Großostheim

Zentrale und neuwertige 3-Zimmer-EG-Wohnung im Ortskern von Großostheim



Objekt-Nr. **OM-329125**

Terrassenwohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Kessler

Haarstr. 10
63762 Großostheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Neubauwohnung (Baujahr 2015) gehört zu einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und besteht aus drei Zimmern und einem Tageslichtbad. Sie besticht durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die Wohnung (im Hinterhaus) hat eine uneinsehbare begrünte Terrasse in Westausrichtung. Sowohl Schlafzimmer als auch Kinderzimmer sind nach Osten ausgerichtet. Das helle Bad mit Dusche und Badewanne hat einen Waschmaschinenanschluss. Es gibt eine separate Abstellkammer in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss.

Es gibt einen Fahrradkeller. Das Haus ist mit neuester Energietechnik ausgestattet und besitzt eine Wärmepumpe sowie eine Solarthermie-Anlage. Es gibt einen Zugang zum Garten/Hof im Innenbereich der Anlage zur gemeinschaftlichen Nutzung. Das Haus besitzt keinen Aufzug. Im Hof gibt es Parkplätze, von denen auf Wunsch einer oder mehrere zu je 35€/ Monat angemietet werden können.

Ausstattung

Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Laminat mit Fußbodenheizung. Von der derzeitigen Mieterin kann die Einbauküche (900 €) übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Anwesen besteht aus zwei separaten Häusern mit insgesamt acht Wohneinheiten. Bei ernsthaftem Interesse schreiben Sie bitte ein paar Zeilen über sich, wie z. B. Anzahl der Personen, Beruf, Grund des Umzugs.

Haustiere (Hund, Katze) sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung liegt zentral mitten in Großostheim (kein OT). In fußläufiger Entfernung gibt es Einkaufsmärkte, eine Bäckerei, Apotheke etc.

Großostheim bietet neben schulischen und sozialen Einrichtungen sehr gute Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung nach Aschaffenburg und ins Rhein-Main-Gebiet ist sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich/Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

