

# Exposé

## Mainhausen- Mainflingen

2,5 - Zimmer ca. 76 m<sup>2</sup> mit Balkon



Netto Miete: 800,00 €  
Umlagen: 190,00 €  
Kaution: 2.400,00 €

Bezugsfähig ab: 01.07.2019  
Bodenbelag: Fliesen  
Energieverbrauch: 139 kWh/(m<sup>2</sup>.a)  
Etage: DG  
Heizungsart: Gas- Fußboden  
Schlafzimmer: 1  
Tageslichtbad: Ja, mit Wanne, Dusche und WC  
Tierhaltung: nein  
Vermieter im Haus: Ja  
Wohneinheiten: 3  
Wohnfläche ca. m<sup>2</sup>: 76  
Zimmer: 2,5



### Raumaufteilung

1 EB Küche  
1 Schlafzimmer  
1 Wohnzimmer  
1 Abstellraum  
1 Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC  
sowie Waschmaschinenanschluss und Einbauschränke  
Spitzboden  
Balkon



Die Immobilie befindet sich im 2 OG eines gepflegten und ruhigen 3 Familienhauses.

Für Singles oder Paare ist diese Wohnung ein absoluter Traum.

Die großen, lichtdurchfluteten Räume sind komplett gefliest.

Das Wohnzimmer mit offener EBK (im Mietpreis enthalten) und Zugang zum Balkon bietet weiter noch einen Spitzboden.

Neben der Küche ist genügend Platz um einen gemütlichen Essbereich zu integrieren.

Das sehr große und wunderschöne Badezimmer ist ausgestattet mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, WC, Waschbecken, Einbauschränken (im Mietpreis enthalten) und natürlich belichtet und belüftet.

### Lage:

Die Gemeinde Mainhausen gehört zur Region Untermain und liegt zwischen Spessart und Odenwald.

Die etwa 9.000 Einwohner zählende Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der A 45 beziehungsweise der A 3.

Die Entfernungen nach Frankfurt beträgt 35 Kilometer, nach Aschaffenburg 15 Kilometer und nach

Offenbach 25 Kilometer. In Mainhausen gibt es neben 3 gemeindeeigenen Kindergärten, 2 konfessionelle

und eine privatgeführte Einrichtung. In beiden Ortsteilen sind Grundschulen, eine Grundschule mit integrierter Gesamtschule bis zur 10. Klasse und entsprechende Betreuungseinrichtungen vorhanden.

Weiterführende Schulen sind in Seligenstadt, Obertshausen, Hanau und Offenbach ansässig.

In Mainhausen gibt es ein reges Vereinsleben, zwei Badeseen, einen Campingplatz und ausgebauten Fahrradwege. Der nächstgelegene Golfplatz ist in Seligenstadt.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

### Sonstiges:

Da es sich um Informationen des Eigentümers handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung.