

Exposé



Mainhausen - Mainflingen

Exklusives Penthouse mit 4 Zimmer

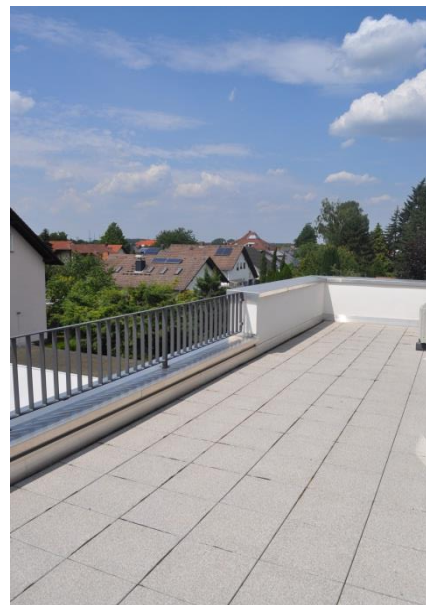
Kaufpreis:	445.000,00 €
Courtage:	5,95% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.
Bad, Tageslicht:	Dusche, Wanne und WC
Balkon/Terrasse:	2 Terrassen
Baujahr:	2014
Bezugsfähig ab:	nach Absprache
Einbauküche:	ja, verbleibt im Objekt
Energiebedarf:	15,5
Gästetoilette:	Ja
Heizungsart:	Luft-Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung
Eigener Kellerraum:	Ja
PKW:	2 Außenstellplätze
TV:	SAT
Wohnfläche ca. m²:	123,55
Zimmer:	4
Hausgeld:	150,00 €



Raumaufteilung

Wohnzimmer/Ess- und Kochbereich
Schlafzimmer I
Schlafzimmer II
Ankleide/Büro
Badezimmer Tgl., Wanne, Dusche, WC
Gäste WC
Garderobe
Süd Terrasse

1 großer Kellerraum abschließbar
2 PKW Außenstellplätze



Beschreibung:

Die Immobilie befindet sich im 2 OG eines sehr gepflegten Fünffamilienhauses. Diese gut geschnittene Penthouse Wohnung hat eine schöne Aufteilung und ist lichtdurchflutet und bietet durch das Pultdach eine attraktive Deckenhöhe. Neben einem großzügigen Wohnzimmer bietet dieses Objekt eine offene Wohnküche, Essbereich, 2 Schlafzimmer mit Terrasse, 1 weiteres Zimmer als Ankleide oder Büro, ein Badezimmer sowie ein Gäste WC, beides natürlich belichtet und belüftet. Das Tageslichtbad besteht aus Badewanne, begehbare Dusche, WC und Waschtisch, die Objekte darin sind in weiß gehalten. Die Wohnung ist komplett gefliest und verfügt über Fußbodenheizung. Alle Fenster sind aus weißem Kunststoff, Doppeltverglast. Eine Dachterrasse rundet dieses exklusive Penthouse ab. Zusätzlich verfügt diese Wohnung noch über einen großen, eigenen, abschließbaren Kellerraum sowie 2 PKW Stellplätze im Hof. Das Penthouse ist in beiden Schlafzimmern sowie im Wohn/Essbereich mit einer Klimaanlage ausgestattet.

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!

Mainflingen liegt außerhalb der Anflugrouten für den Flughafen Frankfurt

Sonstiges:

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

