

Exposé



Mainhausen- Mainflingen

3 - Zimmer ca. 85 m² mit Terrasse und Gartenanteil

Netto Miete:	850,00 €
Umlagen:	200,00 €
Kaution:	2.550,00 €

Bezugsfähig ab:	01.10.2020
Bodenbelag:	Fliesen, Designbelag
Eigener Kellerraum:	Ja
Etage:	EG
Garten:	Ja
Heizungsart:	Luft-Wärmepumpe
Schlafzimmer:	2
Stellplatz:	2 Stück , a 25,-€
Tageslichtbad:	Ja, mit Wanne und Dusche
Tierhaltung:	nach Absprache
TV:	Sat
Vermieter im Haus:	Nein
Wohneinheiten:	5
Wohnfläche ca. m ² :	85
Zimmer:	3
Küche:	Ja, Abstand 1.900 €
Endenergiebedarf:	15,5 kWh(m ² .a)



Raumaufteilung

- 1 Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbad
- 1 Flur
- 1 Terrasse mit Gartenanteil
- 1 Kellerraum
- Waschkeller
- 2 Stellplätze



Das Objekt befindet sich im EG eines 5 Familienhauses welches in solider Mauerwerksbauweise 2014 errichtet wurde und alle Anforderungen gemäß EnEV 2009 erfüllt.

Die Immobilie bietet mit ihren durchdachten Details einen nachhaltigen Wohnkomfort.

Beschreibung:

Die Wohnung im Detail:

- großer, heller, offener Wohn-/ Ess- und Kochbereich
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- 1 Kellerraum ca. 6 m²
- Waschkeller, Gemeinschaft
- Fahrradkeller, Gemeinschaft
- Süd-Terrasse ca. 13,53 m²
- eigener Gartenanteil - Sondernutzungsrecht
- 2 PKW Stellplätze a 25 €
- Hochwertige Außenanlagengestaltung
- Markenausstattung der Sanitäreobjekte
- Höchste Qualitätsstufe an Fenster und Fenstertüren
- Fußbodenheizung
- SAT - Anlage
- Zentrale Warmwasser Heizung mit Luft-Wärmepumpe und separater zentraler Warmwasser-Versorgung

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 ausgebaute 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.

