

Exposé

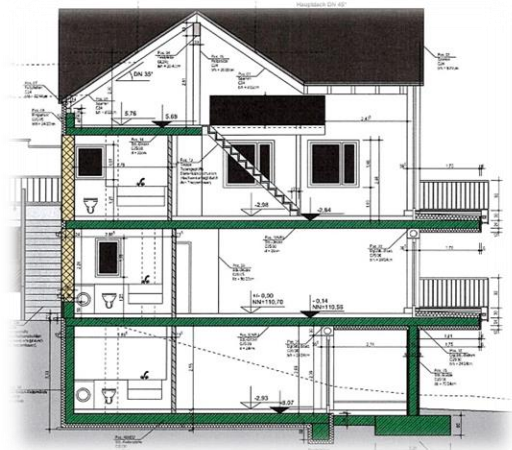
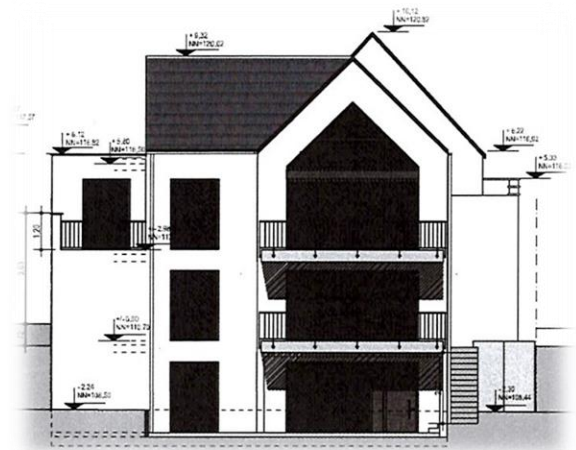


Mainhausen- Mainflingen

NEUBAU: 3 Zimmer ca. 87 m², Erdgeschoss mit Balkon und Mainblick

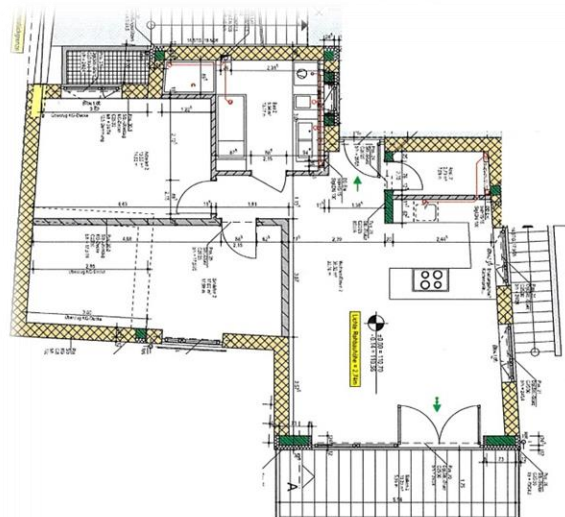
Netto Miete: 1.044,00 €
Umlagen: 250,00 €
Kautions: 3.132,00 €

Bezugsfähig ab: Juni/Juli 2022
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Etage: Erdgeschoss
Heizungsart: Luft/Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Stellplatz: Ja, 25 €/mtl.
Tageslichtbad: Ja, mit Wanne und Dusche
Tierhaltung: nach Absprache
TV: Sat
Vermieter im Haus: Nein
Wohneinheiten: 3
Wohnfläche ca. m²: 86,93
Zimmer: 3
Küche: Ja, Miete 100 €/mtl.
Endenergiebedarf: A+ 28,3 kWh(m²a)



Raumaufteilung

1 Wohnküche 38,06 m²
1 Schlafzimmer 17,12 m²
1 Arbeitszimmer 12,75 m²
1 Tageslichtbad 8,85 m²
1 Abstellraum 2,72 m²
1 Balkon 7,43 m²
1 Stellplatz



Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines 3 Familienhauses welches in solider Mauerwerksbauweise als KfW 55 Haus in 2021/2022 errichtet wurde. Alle geltenden Vorschriften der EnEV wurden selbstverständlich erfüllt. Die Immobilie bietet mit ihren durchdachten Details einen nachhaltigen Wohnkomfort.

Jede Wohnung verfügt über einen wunderschönen, unverbauten Blick auf den Main.

Weiter hat jede Wohnung ihren eigenen, separaten Eingang.

Beschreibung:

Die Wohnung im Detail:

- Wohn-/ Ess- und Kochbereich
mit neuer EBK, Miete 100 €/mtl.
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne
sowie Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Mainblick
- Arbeitszimmer
- Abstellraum
- elektr. Rollläden
- Hochwertige Außenanlagengestaltung
- Markenausstattung der Sanitärobjekte
- Höchste Qualitätsstufe an Fenster und Fenstertüren
- Fußbodenheizung
- SAT - Anlage
- 1 PKW Stellplatz á 25 €/mtl.

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.