



Warmmiete

1.150 €

Wohnfläche

88 m²

Zimmer

3**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaution	2.550 €
Kaltmiete	850 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	1.150 €
Nebenkosten	300 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.150 €

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-09-21
Endenergiebedarf	352.10
Primär-Energieträger	OEL

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Helle 3.Zi.-Wohnung mit Balkon und attraktiver Verkehrsanbindung

Lage-Beschreibung

Hösbach liegt im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg und zeichnet sich durch seine attraktive Lage zwischen dem Spessart und dem Rhein-Main-Gebiet aus. Die Gemeinde bietet eine angenehme Verbindung aus guter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

.....
Online-ID:
SYUZVQUL
.....

Objekt-Nr.:
12793
.....



Vor Ort stehen zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene gastronomische und Freizeitangebote sind gut erreichbar. Die nahegelegene Stadt Aschaffenburg erweitert das Angebot zusätzlich und ist in kurzer Zeit erreichbar.

Dank der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A3 bestehen zudem sehr gute Verbindungen in Richtung Frankfurt am Main, Würzburg und in die umliegenden Regionen. Gleichzeitig laden die weitläufigen Wald- und Landschaftsgebiete des Spessarts zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Hösbach bietet damit eine attraktive Wohnlage für alle, die die Vorzüge einer gut angebundenen Gemeinde mit der Nähe zu Natur, Stadt und einer umfassenden Infrastruktur verbinden möchten.

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hellen Wohnbereiche sowie einer attraktiven Verkehrsanbindung.

Das großzügige Wohnzimmer ist mit schönem Stäbchenparkett ausgestattet und bietet direkten Zugang zum großen Balkon. Auch von der geräumigen Wohnküche aus gelangen Sie auf den Balkon. Die Küche bietet viel Platz für eine großzügige Küchenzeile mit gemütlicher Essecke oder zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Eines davon ist besonders geräumig, während das zweite, etwas kleinere Schlafzimmer dennoch ausreichend Platz bietet. Der Boden in diesem Zimmer wird noch erneuert.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und ein Waschbecken. Das WC ist separat angeordnet. Ein großzügiger, länglicher Flurbereich verbindet die einzelnen Räume miteinander und sorgt für eine angenehme Raumaufteilung.

An allen Fenstern sind Rollläden vorhanden. Weiterhin gibt es einen Glasfaseranschluss.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz. Eine gemeinschaftliche Waschküche kann mitgenutzt werden. Darüber hinaus stehen ein Gemeinschaftsgarten inklusive Gartengeräten sowie Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein Paar, Pendler oder eine kleine Familie mit einem Kind, die Wert auf großzügige Wohnbereiche, einen schönen Balkon und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



