

Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

3 Zimmer Etagenwohnung in guter Lage

Property ID: 25117012



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

At a glance

Property ID	25117012
Living Space	ca. 100 m²
Available from	15.09.2025
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	1.000 EUR
Additional costs	300 EUR
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 15 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	26.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	269.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

The property



Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

The property



Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

The property



Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

A first impression

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Dreifamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² inkl Balkon.

Der durchdachte Grundriss der Wohnung bietet ein großzügiges und harmonisches Raumgefühl. Insgesamt umfasst die Wohnung drei Zimmer, davon zwei geräumige Schlafzimmer und ein komfortables Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Der zentral gelegene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und den direkten Zugang auf einen angrenzenden Balkon. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen damit eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung wird ohne Küche vermietet. Sie können nach belieben eine eigene Küche einbauen.

Die beiden Schlafzimmer bieten durch ihre praktische Aufteilung vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und genügend Raum für individuelle Wünsche. Sowohl Singles und Paare als auch kleine Familien finden hier ideale Bedingungen vor.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche sowie einem WC ausgestattet. Helle Fliesen und ein Fenster sorgen für ein freundliches Ambiente und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Die Ausstattung der Wohnung ist durchgehend gepflegt. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus hochwertigem Laminat und das Bad ist gefliest. Zur Wohnung gehört weiterhin ein eigener Kellerraum ca. 15 m². Ebenso steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Darüber hinaus sorgt ein zugeordneter Stellplatz für komfortables Parken direkt am Haus.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung und nutzen Sie die Gelegenheit, Wohnen in ansprechender Umgebung mit Komfort und Alltagstauglichkeit zu verbinden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Rückfragen oder eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung.

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Details of amenities

Stellplatz vor dem Haus
SAT Anlage
Kellerraum
Waschraum
Bad mit Dusche und Wanne
großer Balkon
Laminat in den Zimmern
Wände sind untapeziert
Platz für die eigene Küche

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße vor dem Neubaugebiet zum Feld.

Seligenstadt ist eine historische Kleinstadt am Main, mit viel Charme und, besonders im Sommer, mediterranem Flair. Das Fachwerkambiente der Altstadt und die malerischen Gassen laden geradezu zum Bummeln ein. Entdecken Sie kleine und größere Geschäfte, Eisdielen, Bars und Kneipen.

Hier finden Sie Lebensqualität!

Direkt am Main und der bayerischen Grenze gelegen, erreichen Sie die A3, A45, A66 und A661 in wenigen Minuten. Die umliegenden Zentren Aschaffenburg, Hanau, Offenbach und Frankfurt sind nur 15 bis 30 Autominuten entfernt. Der Bahnanschluss an der Odenwaldbahn bringt Sie bequem nach Hanau und von dort durch die ICE-Anbindung schnell in alle deutschen Großstädte.

Badeseen, der Golfplatz und der nahe Naturpark Spessart sorgen für einen hohen Freizeitwert. Durch das vielfältige Vereins- und Kulturprogramm in der Stadt kommt hier bestimmt keine Langeweile auf.

Eine breit gefächerte ärztliche Versorgung sichert Hilfe auf kurzen Wegen.

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com