

Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

3 Zimmer Etagenwohnung in guter Lage

CODE DU BIEN: 25117012



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25117012
Surface habitable	ca. 100 m²
Disponible à partir du	15.09.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	269.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com