

Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

3 Zimmer Etagenwohnung in guter Lage

VP azonosító: 25117012



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Áttekintés

VP azonosító	25117012
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	15.09.2025
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.000 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 15 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	269.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Minden a helyszínról

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 Fachwerkkambiente 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.

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com