

Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

3 Zimmer Etagenwohnung in guter Lage

Número da propriedade: 25117012



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25117012
Área	ca. 100 m ²
Disponibilidade	15.09.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.000 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Apartamento	Piso
Área útil	ca. 15 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	269.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.08.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com