

Exposé

Wohnung in Mühlheim am Main

Balkon, EBK & Parkplatz zentral



Objekt-Nr. OM-311215

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Waldemar Bär

Ludwigstr. 62
63165 Mühlheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	141 €	Etage	1. OG
Heizkosten	112 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	253 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit nur 8 Parteien verbindet zentrales Wohnen mit Ruhe und Privatsphäre.

Dank der Ausrichtung zum grünen Innenhof, des modernen und durchdachten Grundrisses sowie der neuen Einbauküche bietet sie ein angenehmes Zuhause für Paare oder eine kleine Familie. Alle Räume sind bequem vom Flur aus begehbar. Der Balkon und der eigene Parkplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Bezug ab März 2026 · geeignet für maximal 3 Personen

Highlights der Wohnung:

- Ruhige Wohnung trotz zentraler Lage
- Balkon/Loggia mit Blick in den grünen Innenhof (Zugang vom Wohnzimmer und von der Küche)
- Neue Einbauküche mit Markengeräten (Einbau August 2024)
- Grosszügiges Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafzimmern
- Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Eigener Parkplatz im Innenhof (selten in dieser Lage)
- Geräumiger, eigener Kellerraum mit Steckdose
- Hauseigener Wasch-, Trocken- und Fahrradraum
- Neue Zentralheizung im Haus (2021)
- Neue Fenster & Balkontüren geplant für 2026

Bezug: ab März 2026 oder nach Absprache

Mieter Voraussetzungen (Bonitätskriterien):

Gemäß den üblichen Anforderungen an eine gesicherte Mietzahlung suchen wir eine Mietpartei, die

- eine ungekündigte Arbeitsanstellung oder
- eine gesicherte Altersrente nachweisen kann,
- aus maximal 3 bis 4 Personen besteht.

Vor Vertragsabschluss werden Gehaltsnachweise/Rentenbescheide, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft benötigt.

Ausstattung

Neue Einbauküche August 2024 - Neue Heizung 2021 - Fussbodenheizung - Balkon - Hausmeisterservice - eigener Parkplatz - Kellerabteil - Fahrradkeller - Wäscherraum - renoviert - Installation neuer Fenster & Balkontüren in 2026

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

- Lage: Ruhig zum Innenhof gelegen, zentrale Stadt-Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten
- Busstation: in Richtung Offenbach nur 1 Minute entfernt
- S-Bahnstation: in Richtung Hanau, Offenbach, Frankfurt und Wiesbaden in 8 Minuten erreichbar
- Supermarkt, Restaurants, Cafés, Ärzte und Bäckereien: in direkter Nachbarschaft
- Grünanlagen und der Main sind nur 500m entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Esszimmer -Einrichtungsbeispl.



Esszimmer -Einrichtungsbeispl.



grosszügiges Esszimmer

Exposé - Galerie



neue Küche



neue Küche

Exposé - Galerie



neue Küche



Zimmer 1 -Einrichtungsbeispl.

Exposé - Galerie



Zimmer 2 -Einrichtungsbeispl.



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon (Einrichtungsbeispiel)



Balkon mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Innenhof mit Stellplatz



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss