

Exposé

Wohnung in Kahl am main

Voll ausgestattete helle Wohnung & Parkplatz im Souterrain mit Whirlpool & Garten



Objekt-Nr. OM-351358

Wohnung

Vermietung: **1.750 € pro Monat**

Ansprechpartner:
C.Aukschat

63796 Kahl am main
Bayern
Deutschland

Baujahr	1907	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Stellplätze	1
Zimmer	2,50	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	75,00 m²	Mietdauer min.	3
Energieträger	Gas	Frei ab	01.06.2026
Summe Nebenkosten	375 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.150 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.375 €	Max. Personen	3
Zustand	modernisiert	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung liegt im Untergeschoss eines alten Herrenhauses. Es gibt insgesamt sieben Wohneinheiten. Der eigene ebenerdige Eingang gibt dem Wohnraum einen besonderen Charakter. Außerdem sorgt er für viel Privatsphäre.

Ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist ein großer Vorteil. Es gibt auch einen Abstellraum direkt daneben. Eine Whirlpool-Badewanne sorgt für Entspannung. Die große, voll ausgestattete Küche ist ideal zum Kochen. Außerdem gibt es eine kleine Terrasse.

Ausstattung

- + helles Wohnzimmer mit zwei raumhohen Doppelflügeltüren und Schlafcouch
- + offene moderne Küche mit Esszimmer und allen Annehmlichkeiten
- + Schlafzimmer mit Boxspringbett mit Einbauschränken und begehbarem Kleiderschrank
- + Tageslicht Badezimmer mit Dusche, großer Whirlpool-Wanne und Waschmaschine
- + separater eigener Außeneingang
- + Schreibtisch fürs Homeoffice
- + angrenzender abschließbarer Abstellraum
- + Stellplatz

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

W-Lan, TV sind optional nach Vereinbarung machbar.

W-Lan wären pro Monat 50€ extra

Smart TV 55 Zoll wären 45€ extra pro Monat.

Heizkörper können über eine App gesteuert werden.

Wasser wird aufgrund der Whirlpools am Ende der Mietdauer abgerechnet.

GEZ ist vom Mieter zu tragen.

Lage

Willkommen in Kahl am Main, einem charmanten Ort, der durch seine idyllische Lage und familiäre Atmosphäre besticht. Die Nähe zum schönen Mainufer lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Die umliegende Natur ist ein perfekter Ort für Erholungssuchende, nach der Arbeit.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die Nähe zu wichtigen Autobahnen und Schnellstraßen unterstrichen. Die Autobahnen A3 und A45 sind schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.

Diese zentrale Lage macht Kahl am Main zu einem idealen Wohnort für Pendler. Die Wohnung ist nur 5 Minuten zu Fuß von der nächsten Bahnhaltestelle entfernt.

Der Hauptbahnhof Frankfurt am Main ist in 30 Minuten erreichbar.

Hier können alle die Vorteile der Natur genießen und gleichzeitig nah an der Stadt leben.

Aschaffenburg 10 min mit dem Auto // Frankfurt 20 min // Hanau 12 min // Alzenau 5 min

Hier verschmelzen das pulsierende Leben der Stadt und die erholsame Ruhe der Natur zu einer einzigartigen Symbiose. Ein Ort, der nicht nur Wohnraum, sondern ein Zuhause im besten Sinne des Wortes bietet.

Zu fuß im Umkreis von 5 min:

Bahnhaltestelle

GYM

Supermarkt

Zu fuß im Umkreis von 10 min:

Diverse Badeseen

Ruhige Natur

Radwege

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Boxspringbett

Exposé - Galerie



Großes Bad



Whirlpool Badewanne

Exposé - Galerie



Homeoffice



Separater Eingang ebenerdig

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eigener Keller



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

