

Exposé

Dachgeschosswohnung in Haibach (Grünmorsbach)

Sonnige Gemütlichkeit – Wohnen mit Wohlfühlfaktor



Objekt-Nr. OM-413114

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:

Emily Stock

Mobil: 0151 12380070

63808 Haibach (Grünmorsbach)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	83,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, renovierte und gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 4-Familienhauses in einer ruhigen Lage in Hainbach/Grünmorbach und bietet Ihnen auf 83 m² modernen Wohnkomfort. Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterfronten sorgen für eine angenehme Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Wohnung strömen.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Geräten wie Herd, Kühlschrank und Spülmaschine ausgestattet.

Das Badezimmer bietet eine Badewanne und WC, zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC für mehr Komfort. Alle Wohnräume sind mit Vinylboden ausgelegt, was eine pflegeleichte und moderne Optik verleiht.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick in den Spessart. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, ein Dachboden sowie ein Stellplatz für Ihr Auto, was zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet.

Die Katzenhaltung ist in dieser Wohnung erlaubt, was sie besonders für Haustierbesitzer attraktiv macht.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Bitte um vollständige Angaben wie Telefonnummer, Mailadresse und Name. Besichtigungstermine nach Vereinbarung möglich. Die Wohnung ist für max. 2-3 Personen geeignet (festes Arbeitsverhältnis).

Hundehaltung nicht erlaubt.

Lage

Haibach ist über die A3 Frankfurt-Würzburg und die Staatsstraße 2312 gut erschlossen und bietet so eine schnelle Anbindung in die nächst größeren Städte. Ebenso finden Sie in Haibach eine Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants sowie Ärzte und Apotheken. Das Aschaffener Klinikum ist ca. 1 km entfernt. Aschaffenburg ist binnen weniger Minuten erreichbar. In Haibach befinden sich eine Grund- und Mittelschule sowie drei Kindergärten und zwei Kinderkrippen. Weiterführende Schulen finden Sie in Bessenbach, Hösbach und Aschaffenburg, Fachhochschulen und Hochschulen u. a. in Aschaffenburg, Würzburg, Darmstadt und Frankfurt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie

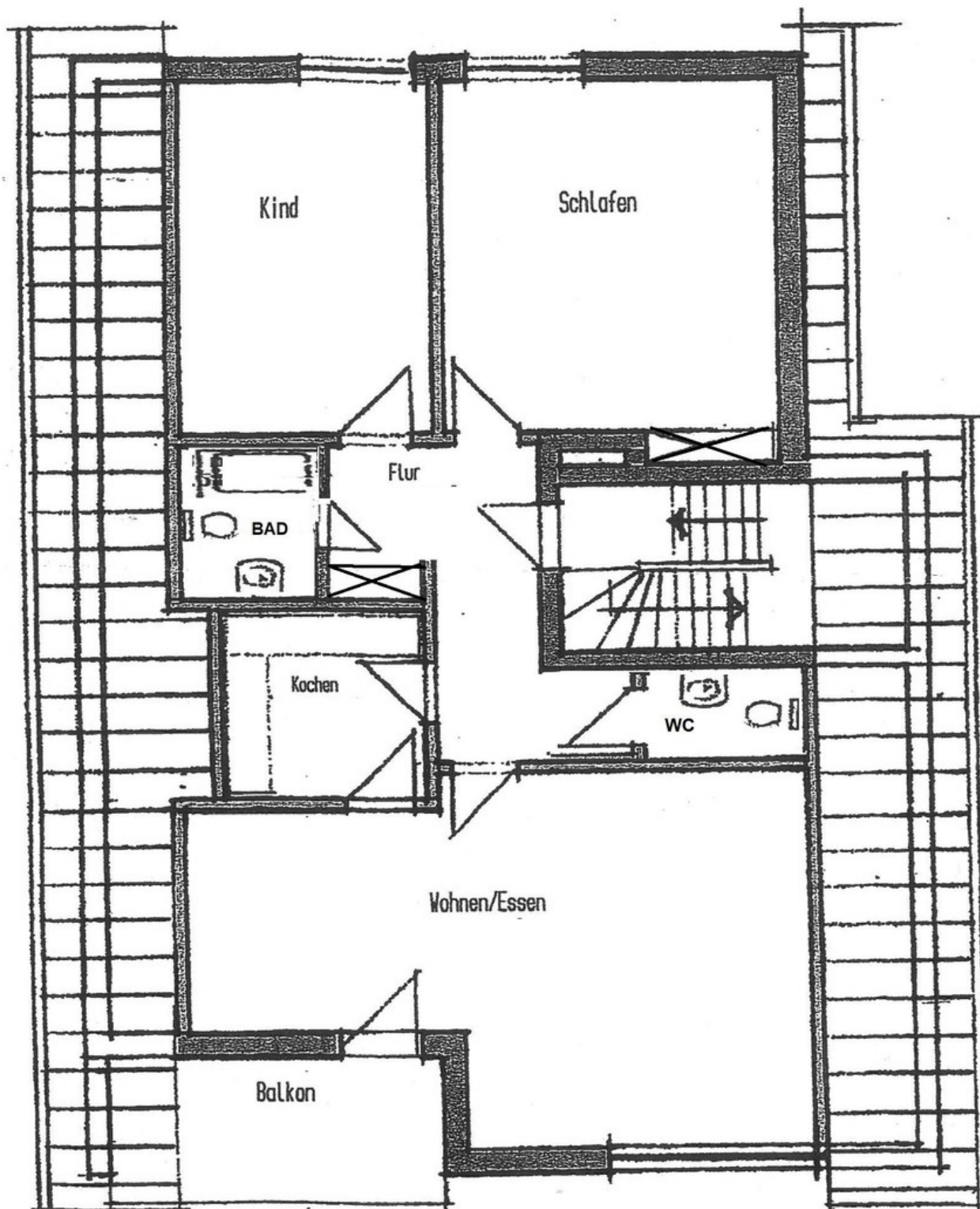


Flur



Blick in den Spessart

Exposé - Grundrisse



Grundriss