

Exposé

Wohnung in Seligenstadt

Erstbezug: stilvolle DG Wohnung mit großzügiger Loggia



Objekt-Nr. OM-420763

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Kronenberger Liegenschaften

Jügesheimer Weg 31
63500 Seligenstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines exklusiven Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Hier vereinen sich hochwertige Architektur und pure Ruhe zu einem harmonischen Lebensgefühl. Das gesamte Haus gehört einer einzigen Eigentümerfamilie – ein Garant für sorgfältige Pflege und ein freundschaftliches Miteinander.

Das Herz der Wohnung:

Ein atemberaubend gemütlicher Wohn- und Essbereich mit integrierter Open-Küche – für gemütliche Abende, kreatives Kochen und pure Entspannung. Die breite Fensterfront der Loggia sowie ein zusätzliches Dachfenster und ein Wandfenster schaffen ein helles, offenes Ambiente. Der sonnige Westbalkon lädt bis in den Abend ein, um den Tag ausklingen zu lassen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist modern und durchdacht:

- Hochwertiger Vinylboden in trendiger Eicheoptik
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion – nachhaltig und komfortabel
- Stilvolles Bad mit modernen Armaturen
- Separates Gäste-WC
- Walk-in Dusche
- Badewanne
- Praktischer Abstellraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Aufzug im Haus für bequemen Zugang
- bei Bedarf kann auch ein 2. Parkplatz angemietet werden
- Satelittenempfang
- Glasfaseranschluss
- großer Mieterkeller von knapp 4m²
- abschließbare Fahrradgaragen auf dem Grundstück, auch für E-Bikes
- Hausmeisterdienst inklusive - Sie müssen sich um nichts kümmern

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Wohnung. Damit wir uns ein besseres Bild machen können, bitten wir Sie, in Ihrer Anfrage ein paar Worte über sich zu schreiben (z. B. Beruf, Lebenssituation, Anzahl der einziehenden Personen, etc.). So können wir schneller einschätzen, ob die Wohnung gut zu Ihnen passt.

Vielen Dank für Ihre Mühe!

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Seligenstadt Froschhausen. Die Anbindung zur Autobahn ist ideal.

Die Buslinien 58 und OF-85 sind fußläufig zu erreichen.

In Laufnähe gibt es einige Restaurants, ein Café und einen Arzt. Eine Grün- und Parkanlage, eine Postannahmestelle, eine Apotheke und einen Friseur finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht Südseite



Loggia

Exposé - Galerie



offener Grundriss



Fliesen Badezimmer

Exposé - Galerie



3D 1



3D 2

Exposé - Galerie



3D 3

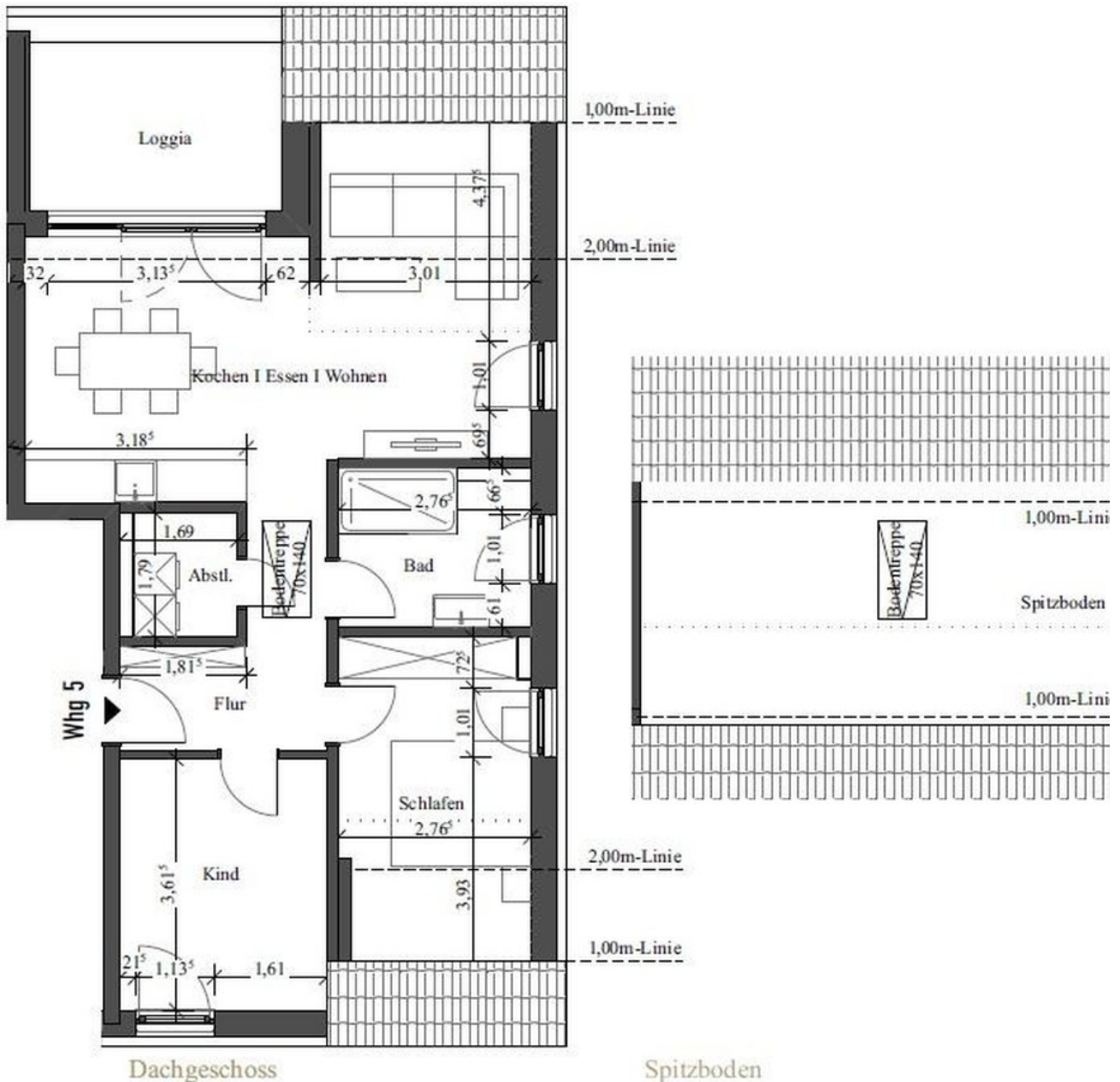


3D 4

Exposé - Grundrisse

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



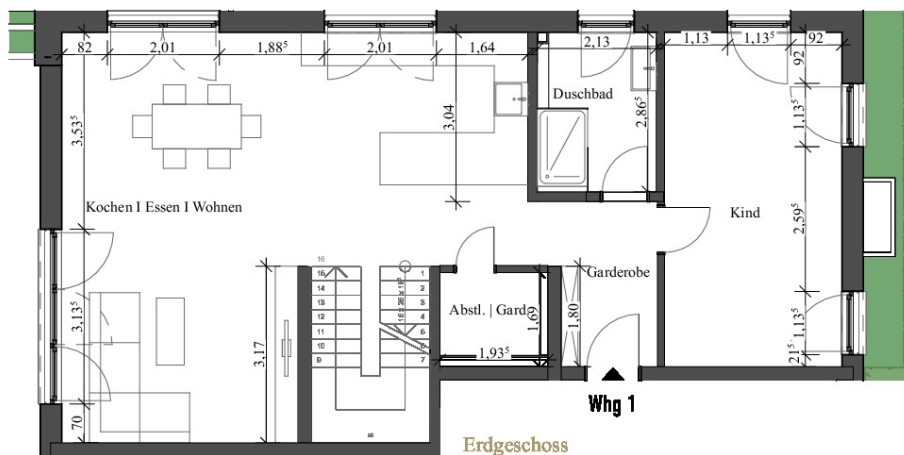
Grundriss DG rechts

Exposé - Grundrisse

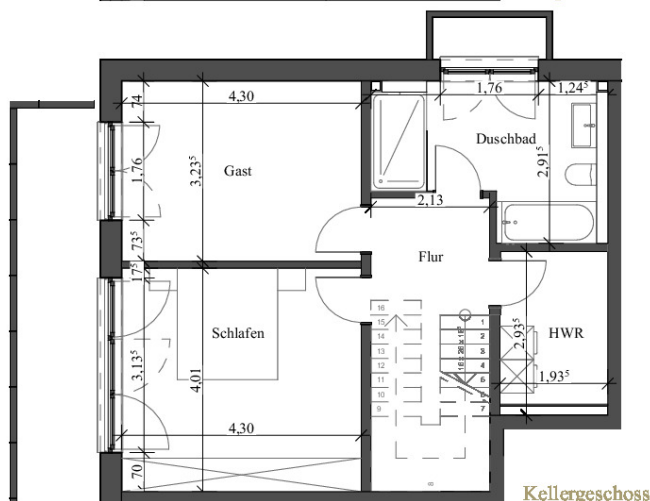
www.tgv-architekten.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Wohnung 1

Aufteilung:

ca. 136 m² Wohnfläche

Garderobe	5,81 m²	Ko. Essen Wohnen	48,50 m²	Gast	13,91 m²
Abstell.	2,66 m²	Flur	8,40 m²	Schlafen	17,24 m²
Duschbad	6,04 m²	Duschbad	10,19 m²		
Kind 1	19,11 m²	HWR	5,28 m²		

04.03.25 / MXM

M: 1:100

Wohnung 1

BahnstraÙe 12 | t: 04021 / 442 49 0 | info@tgv-architekten.de
43034 Sulzbach | f: 04020 / 99 847 98 | www.tgv-architekten.de

ARCHITEKTURBÜRO TOBIAS G. VÄTH

www.tgv-architekten.de

Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



Aufteilung:

ca. 125 m² Wohnfläche

Flur	2,67 m²	Ko. Essen Wohnen	48,50 m²	Gast	13,91 m²
Abstell.	2,66 m²	Flur	6,92 m²	Schlafen	17,24 m²
Duschbad	6,04 m²	Duschbad	10,19 m²		
Kind 1	13,37 m²	HWR	5,28 m²		

04.03.25 / MXM

M: 1:100

Wohnung 2

Bahnhofstraße 12 | t 06021 / 442 49 0 | info@tgv-architekten.de
43834 Sülzbach | f 06028 / 99 867 98 | www.tgv-architekten.de

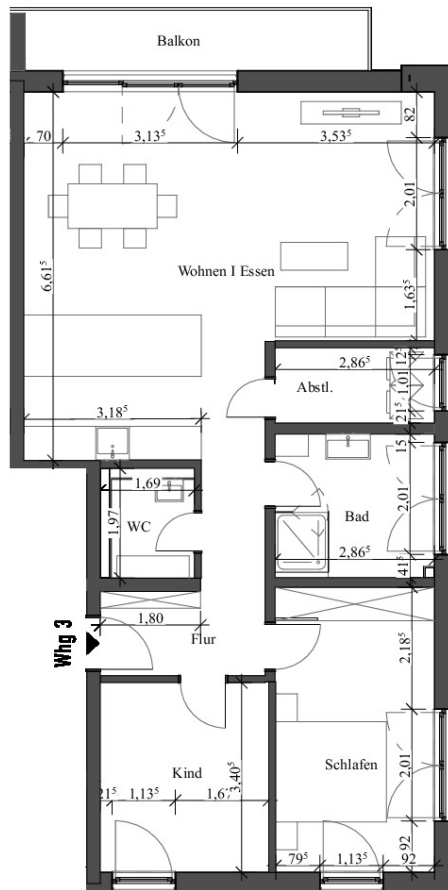
 ARCHITEKTURBÜRO TOBIAS G. YÁTR

Exposé - Grundrisse

www.tgv-architekten.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



Wohnung 3

Aufteilung:

ca. 87 m ² Wohnfläche	Flur	7,14 m ²	WC	2,94 m ²
ca. 7,25 m ² (50%) = 3,62 m ² Terrasse	Kind 1	10,30 m ²	Wohnen Essen	42,14 m ²
	Schlafen	14,64 m ²	Abstell.	3,86 m ²
	Bad	7,23 m ²		

04.03.25 / MXM

M: 1:100

Wohnung 3

Bahnstraße 12 | t: 04021 / 442 49 0 | info@tgv-architekten.de
43034 Sulzbach | f: 04020 / 99 847 98 | www.tgv-architekten.de

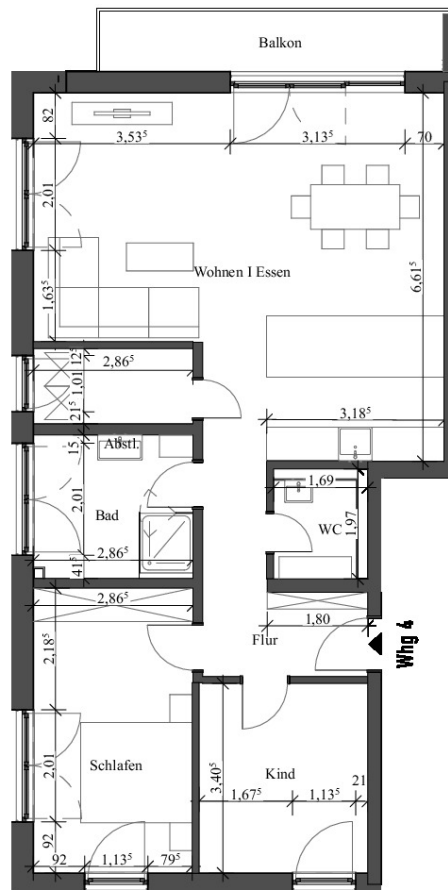
tgv ARCHITEKTURBÜRO TOBIAS G. VÄTH

Exposé - Grundrisse

www.tgv-architekten.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



Wohnung 4

Aufteilung:

ca. 87 m ² Wohnfläche	Flur	7,14 m ²	WC	2,94 m ²
ca. 7,25 m ² (50%) = 3,62 m ² Balkon	Kind 1	10,30 m ²	Wohnen Essen	42,14 m ²
	Schlafen	14,64 m ²	Abstell.	3,86 m ²
	Bad	7,23 m ²		

04.03.25 / MXM

M: 1:100

Wohnung 4

BahnstraÙe 12 | t: 04021 / 442 49 0 | info@tgv-architekten.de
43034 Sulzbach | f: 04020 / 99 847 98 | www.tgv-architekten.de

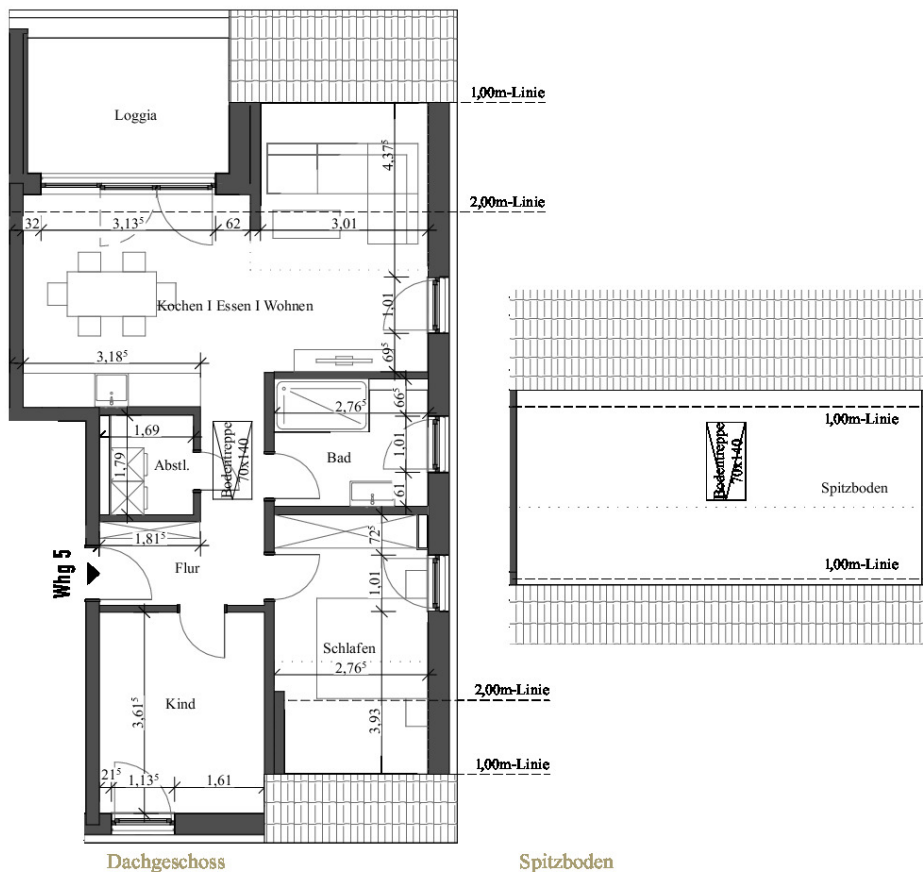
tgv
ARCHITEKTURBÜRO TOBIAS G. VÄTH

Exposé - Grundrisse

www.tgv-architekten.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



Wohnung 5

Aufteilung:

ca. 64 m² Wohnfläche
 ca. 8,81 m² (50%) = 4,4 m² Loggia
 ca. 22,4 m² (50%) = 11,2 m² Spitzboden

Flur	6,81 m ²	Abstell.	2,66 m ²
Kind 1	10,71 m ²	Ko. Wohnen Essen	28,25 m ²
Schlafen	11,10 m ²		
Bad	6,32 m ²		

04.03.25 / MXM

M: 1:100

Wohnung 5

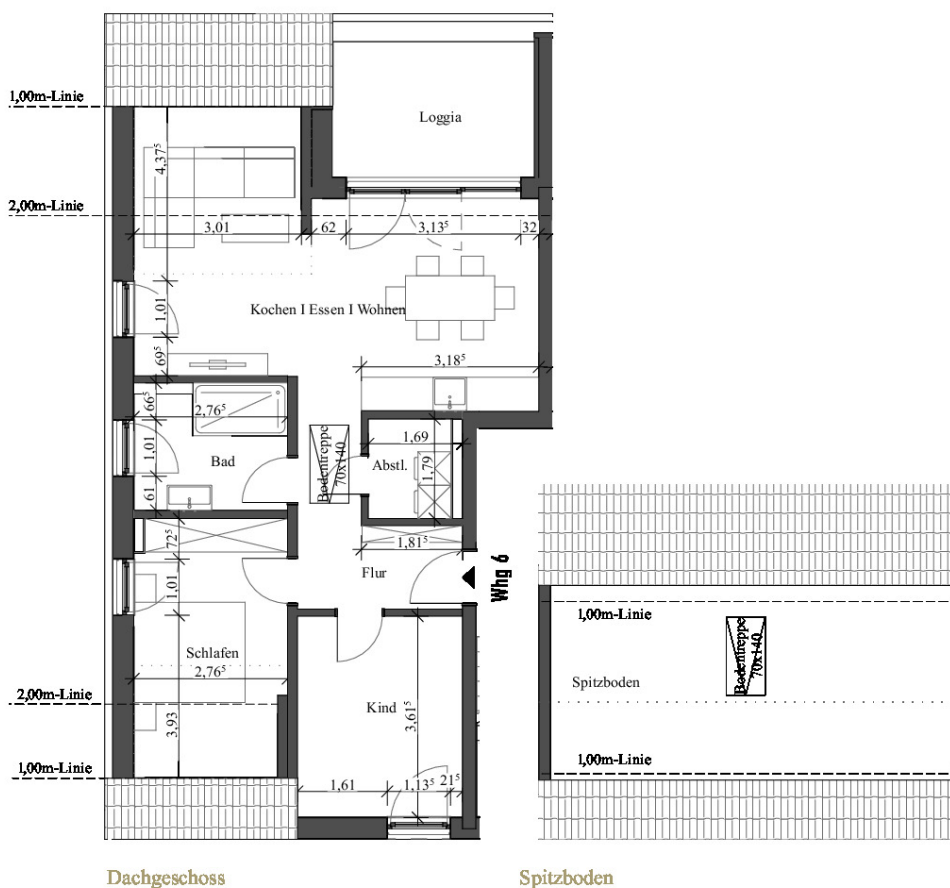
Bahnstraße 12 | t: 04021 / 442 49 0 | info@tgv-architekten.de
 43034 Sulzbach | f: 04020 / 99 847 98 | www.tgv-architekten.de

ARCHITEKTURBÜRO TOBIAS G. VÄTH

Exposé - Grundrisse

www.tgv-architekten.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten Seligenstadt, Jügesheimer Weg 31



Wohnung 6

Aufteilung:

ca. 64 m² Wohnfläche
ca. 8,81 m² (50%) = 4,4 m² Loggia
ca. 22,4 m² (50%) = 11,2 m² Spitzboden

Flur 6,81 m²
Kind 1 10,71 m²
Schlafen 11,10 m²
Bad 6,32 m²

Abstell. 2,66 m²
Ko. | Wohnen | Essen 28,25 m²

04.03.25 / MXM

M: 1:100

Wohnung 6

BahnstraÙe 12 | t: 04021 / 442 49 0 | info@tgv-architekten.de
43034 Sulzbach | f: 04020 / 99 847 98 | www.tgv-architekten.de

ARCHITEKTURBÜRO TOBIAS G. VÄTH