

Exposé

Wohnung in Karlstein OT Großwelzheim

3-ZW in Karlstein -Erstbezug nach Sanierung-



Objekt-Nr. OM-433792

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Leisten

63791 Karlstein OT Großwelzheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.070 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3 Zimmerwohnung wird als Erstbezug nach aufwendiger Sanierung (Elektrik, Bad, Böden, Wände, Decken) vermietet. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien. Mietbeginn ist sofort möglich.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Außerdem steht eine gemeinschaftliche Waschküche für Waschmaschine und Wäschetrockner zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über einen Satelliten-TV Anschluss. Ein Glasfaseranschluss ist beauftragt. Eine Garage oder ein Stellplatz kann auf dem Grundstück separat gemietet werden.

Ausstattung

Wohnzimmer, Bad und beide Schlafzimmer mit Vinyl-Laminatboden. Flur und Küche mit Feinsteinzeug-Fliesen. Schöner Balkon mit Südost-Ausrichtung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist für maximal 3 Personen geeignet.

Nichtraucher-Wohnung.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Festes Arbeitsverhältnis/regelmäßiges Einkommen wird vorausgesetzt.

Die Nebenkosten sind für 2 Person angegeben.

Folgende Unterlagen werden vor dem Zustandekommen eines Mietverhältnisses gefordert:

- vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate, bei Selbständigen letzter Steuerbescheid bzw. BWA
- aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters
- Identitätsnachweis

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht. Besichtigungstermine werden individuell vereinbart.

Impressum:

Leisten Immobilien GmbH

Tulpenweg 12, 63755 Alzenau

Telefon: 06023/1077

E-Mail: leisten-immobilien@t-online.de

Geschäftsführer Hans Leisten

Registergericht und Registernummer:

Amtsgericht Aschaffenburg HRB 16884

Lage

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Zone im Ortsteil Karlstein-Großwelzheim.

Bushaltestellen sind fußläufig bequem erreichbar. Zusätzlich verkehrt das Karlsteiner Bürgermobil.

Im Gemeindeteil Dettingen befindet sich eine Bahnstation (3 km entfernt) mit P+R an der Strecke Frankfurt/Main-Aschaffenburg.

Es besteht eine Fährverbindung vom Ortsteil Großwelzheim (Ortsausgang) über den Main nach Seligenstadt.

Karlstein liegt sehr verkehrsgünstig an der Staatsstraße 3308 (ehemalige B8) zwischen Aschaffenburg (13 km) und Hanau (13 km) mit direktem Anschluss an die Autobahn A45 Gießen-Aschaffenburg (Abfahrt Karlstein/Alzenau-Süd 3,8 km).

Eine Zufahrt zur Autobahn A3 (Frankfurt-Nürnberg) ist nur 7 km entfernt (Auffahrt Kleinostheim A45).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



1. Zimmer

Exposé - Galerie

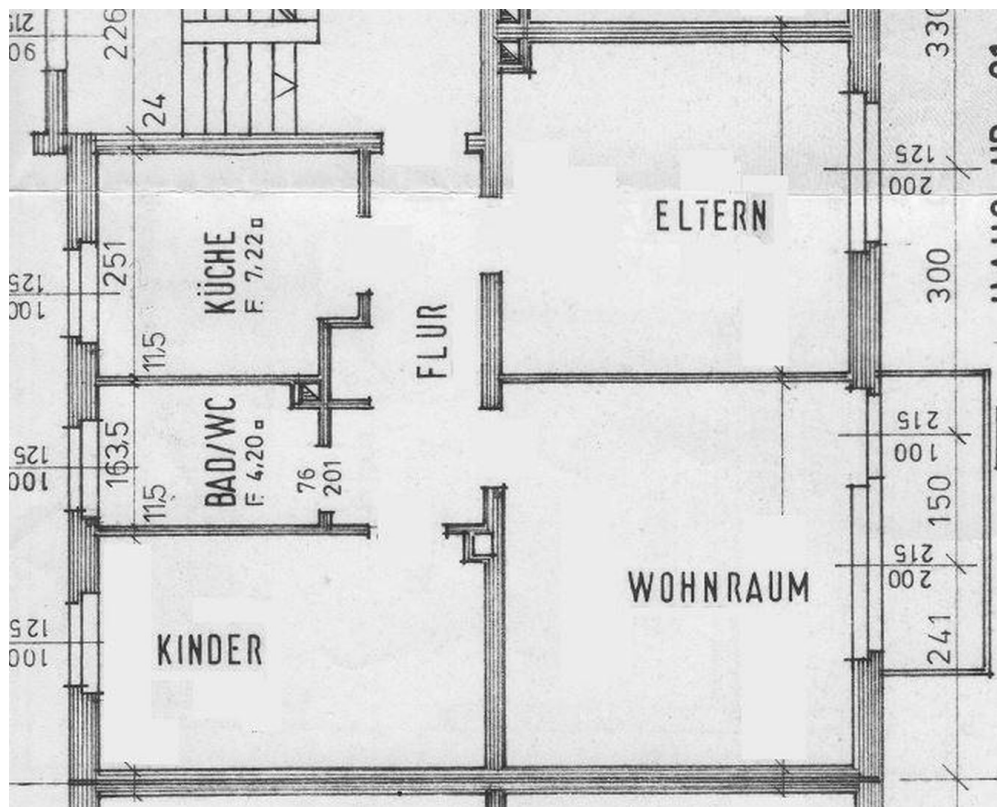


1. Zimmer



2. Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss