

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kleinwallstadt

Frisch renoviertes Erdgeschoss-Refugium mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-434114

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Troll

63839 Kleinwallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	72 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	108 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses vereint Komfort, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten spürt man den frischen Charakter der Wohnung: Der neu verlegte Boden sorgt für ein modernes, harmonisches Gesamtbild und unterstreicht das freundliche Ambiente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, offene Wohnstimmung.

Das Tageslichtbad präsentiert sich freundlich und gut belüftbar – ein echtes Plus für Ihr tägliches Wohlbefinden.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannter Feierabend oder ein kleines Kräuterparadies – hier genießen Sie Ihren persönlichen Platz im Freien.

Eine Wohnung, die durch ihre Frische, Helligkeit und Erdgeschosslage überzeugt – ideal für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit direktem Zugang ins Freie suchen

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in Kleinwallstadt, einem charmanten Ort am bayerischen Untermain zwischen Aschaffenburg und Miltenberg.

Kleinwallstadt bietet eine gelungene Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich vor Ort.

Die Nähe zum Main lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn – für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Rhein-Main-Gebiets.

Hier wohnen Sie ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden – ideal für alle, die Lebensqualität und Erholung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ess-Wohnzimmer Blick zur Küche



Abstellmöglichkeit

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Ausblick + Terrasse