

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sulzbach a. Main

Traumhafte 4-Zi Whg mit fantastischer süd-west Terasse



Objekt-Nr. OM-447891

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.092 € + NK**

Ansprechpartner:
Bauer

Spessartstraße 82
63834 Sulzbach a. Main
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.276 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dies helle 4- Zimmer kernsanierte Dachgeschosswohnung mit 95 m² Wohnfläche in Sulzbach am Main bietet ein angenehmes Wohnambiente mit großen Dachfenstern und Außen Rollladen. Die Wohnung verfügt über eine große traumhafte Terrasse die zum entspannen einlädt. Ebenso eine anspruchsvolle Innenausstattung die ein großzügiges Wohngefühl bietet. Praktisch geschnittene und lichtdurchflutete Räume. Ebenso verfügt die Wohnung über ein geräumiges Kellerabteil. Die Wohnung wird zur Zeit komplett saniert und voraussichtlich ab dem 01.Juni 2026 verfügbar.

Die Innenausstattung wird als Neubaustandart beschrieben.

Ausstattung

Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik (hell), Tgl. Bad hell gefliest mit Badewanne sowie einem Dachfenster mit Außen Rollladen elektrisch, moderne weiße Innentüren (matt), Fenster Rollläden elektrisch, Internet gegeben.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung wird an max. 3 Personen vermietet, Vermietung nur an Personen mit festem Einkommen (keine Probezeit), kein Jobcenter, Haustiere nach Absprache möglich.

Besichtigungen können nach vorheriger Absprache vereinbart werden.

Mitzubringen sind, eine ausgefüllte Selbstauskunft, die letzten 3 Gehaltsabrechnungen, eine aktuelle Schufa Auskunft sowie eine Vorvermieterbescheinigung.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Sulzbach am Main ist eine charmante Stadt mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was Ausflüge in die Umgebung oder Fahrten in nahegelegene Städte erleichtert. Die Lage bietet eine gute Balance zwischen naturnaher Erholung und städtischer Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	372,69 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H