

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Alzenau

### Großzügige Wohnung mit herrlichen Blick über Alzenau



Objekt-Nr. **OM-456319**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sigrid Fischer-Simon

63755 Alzenau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	355 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in bester Lage. Ein schöner Blick über die Stadt macht diese Immobilien zu etwas Besonderem. Sie sitzen auf dem Balkon und Alzenau liegt Ihnen zu Füßen.

## Ausstattung

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah vorgelegt.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Vermieter und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ruhige Wohnlage in Alzenau-Stadt, wenige Gehminuten zum Stadtzentrum, in wenige Fahrminuten zum Autobahnanschluss Alzenau-Mitte, ca. 30 Fahrminuten zum Flughafen Frankfurt,

Kindergärten und Schulen (alle Schulformen vorhanden) fußläufig erreichbar.

Die sehr gute Infrastruktur macht Alzenau sehr attraktiv, auch für die ältere Generation

- eine ärztliche Versorgung wird durch das Kreiskrankenhaus mit sich anschließendem Ärztehaus sowie einer Vielzahl weiterer Fachärzte gewährleistet;

- umfangreiche Sport- und Freizeitangebote

( Reiten, Tennis, Schwimmen, Fußball, Leichtathletik, Turnen, Golf, Wandern... u.v.m.) sorgen für Abwechslung

- auch die Versorgung ist gewährleistet- Einkaufsmärkte im Stadtgebiet bieten ein breites Sortiment an

Für das leibliche Wohl sorgen viele kleine, gemütliche Gaststätten, die zahlreichen Weinfeste sind beliebt und über die Stadtgrenzen hinaus bekannt,

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kamin

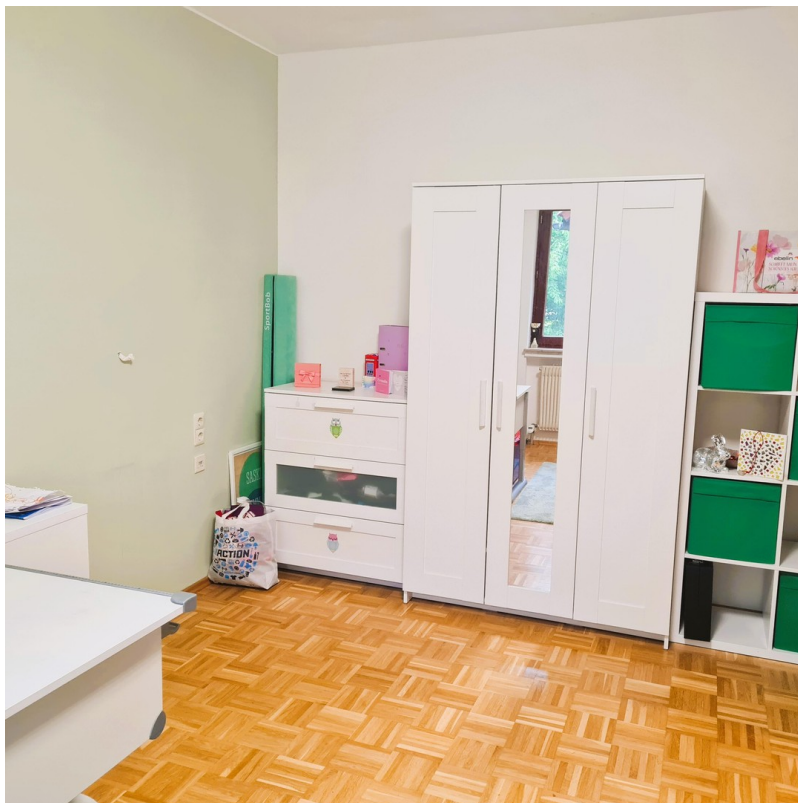


Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Kind



Kind

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad

# Exposé - Galerie



mit Wanne



und Dusche

# Exposé - Galerie



Gartenbereich



Gartenzugang

# Exposé - Galerie



Garage



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon mit Blick über Alzenau