

Exposé

Maisonette in Ochsenfurt

Große Maisonette-Wohnung mit Großterrasse in Ochsenfurt, Stadtmitte am Marktplatz, neu zu vermieten



Objekt-Nr. OM-458621

Maisonette

Vermietung: **1.590 € + NK**

97199 Ochsenfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	170,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	500 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	5.160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive große Maisonette-Dachwohnung mit Großterrasse in Ochsenfurt, Stadtmitte, am Marktplatz neu zu vermieten.

Zweitbezug: Neusanierung und Erstbezug war im Jahr 2021. (Neue Fenster, Elektrik, Fliesen, Tapeten, Türen, etc.)

Familienfreundliche 4,5 Zimmerwohnung, Maisonette (über 2 Etagen), mit ca. 170 m² Wohnfläche plus große Dachterrasse ca. 70 m² mit Blick über Ochsenfurt Richtung Main. Hell mit vielen Fenstern.

Bei Interesse kann die Wohnung auch intern in 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden (z.B. für Familie oder Freunde im WG-Stil). Ein Küchenanschluss ist pro Etage vorhanden. Es gibt aber nur einen Mietvertrag für die gesamte Wohnung.

Ein Zimmer könnte man noch durch eine Einbauwand teilen und hätte dann 5 Zimmer. 2 Türen sind aktuell schon in dem Zimmer vorhanden.

Das komplette Haus war Erstbezug nach Komplettsanierung im Jahr 2021. Ein Aufzug ist vorhanden, hierdurch ist der untere Wohnungsteil barrierearm zu erreichen.

Außerdem hat die Wohnung einen eigenen Kellerraum und einen allgemeinen Fahrradraum. Eine Arztpraxis befindet sich auch noch im Haus, im Erdgeschoss. Sehr ruhiges Haus mit angenehmer Nachbarschaft.

Bei Interesse kann die Einbauküche von den aktuellen Mietern für 900,00 Euro abgekauft werden. Ist aber kein Muss und nur ein Angebot. Gerne können Sie auch Ihre eigene Küche mitbringen.

Zur Wohnung gehören 2 überdachte Stellplätze im Innenhof. Bei Bedarf kann auch nur 1 Stellplatz (im Garagenstil) angemietet werden. Der Stellplatz im Garagenstil hat aktuell eine 11 kW-Wallbox mit App-Steuerung für E-Autos, die man vom aktuellen Mieter für 900,00 Euro, incl. Verkabelung etc. auf die Wohnung, übernehmen könnte. Ihre eigene Wallbox könnte auch mitgebracht werden.

Die Wohnung ist mit Laminatböden ausgestattet. Die Bäder sind in 2021 neu gefliest worden. Es gibt 2 Duschen und 2 WCs. Die Badmöbel mit Schubkästen incl. Bambusplatte (passgenau vom Schreiner hergestellt worden) und beleuchtetem Spiegel, siehe Foto, könnte man bei Interesse vom aktuellen Mieter für 350,00 Euro abkaufen.

Kaltmiete: 1.590,00 Euro + Stellplatz überdacht (im Garagenstil, ohne Tor): 70,00 Euro + Stellplatz überdacht (im Carportstil): 60,00 Euro + Nebenkosten: 500,00 Euro (für 4 Personen) = Warmmiete: 2.220,00 Euro. Extra geht noch Strom, Internet, Telefon, GEZ.

In den Nebenkosten ist enthalten: Heizung (Fernwärme), Wasser, Hausmeister, -reinigung, Winterdienst, Mülltonnenbereitstellung, Aufzugswartung, Grundsteuer, Abfall, Versicherungen, etc.

Fernwärme, Energieausweis: 47,2 kWh.

Es werden langfristige Mieter gesucht, daher Mindestmietzeit von 2 Jahren.

Bitte geben Sie in Ihrer Anfrage folgende Informationen an, ansonsten ist keine Bearbeitung/ Einladung zu einer Besichtigung möglich:

-Anzahl der Personen

-Ausgeübte Berufe

-Festes Arbeitsverhältnis oder Rente?

-Gewünschter Einzugstermin

-Haustier

Ausstattung

Erstbezug nach Komplettsanierung des Hauses war 2021

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug

Lage

Stadtmitte, am Marktplatz

Infrastruktur:

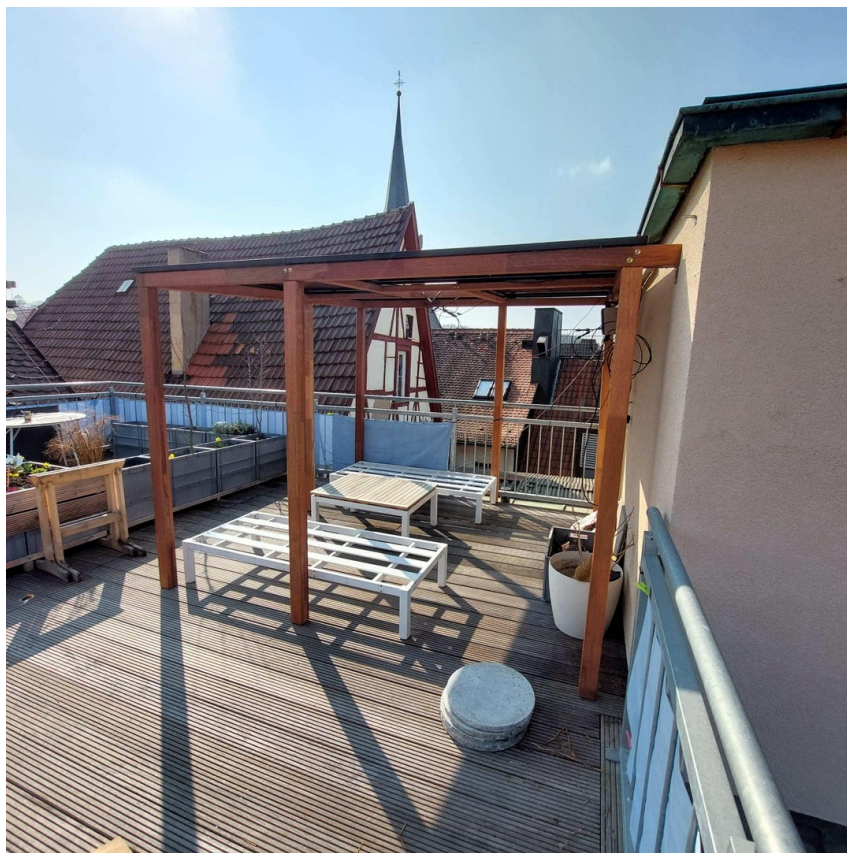
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

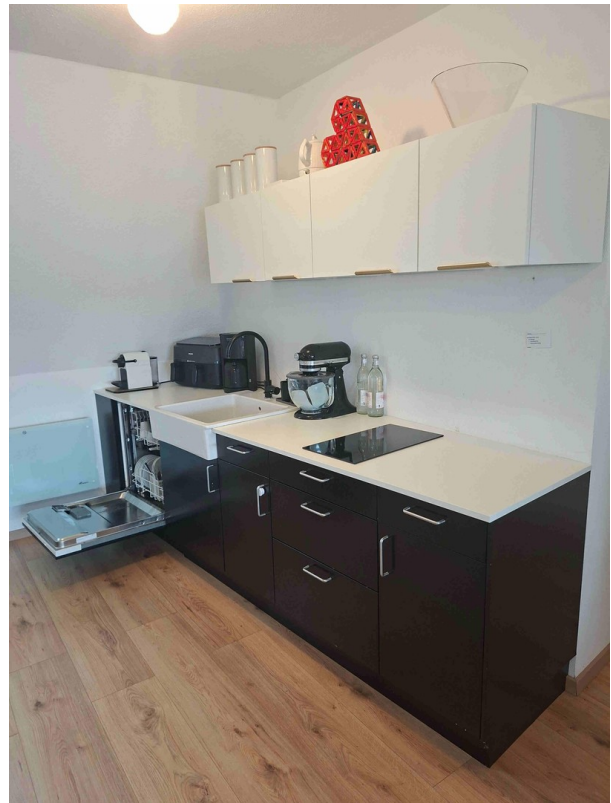
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



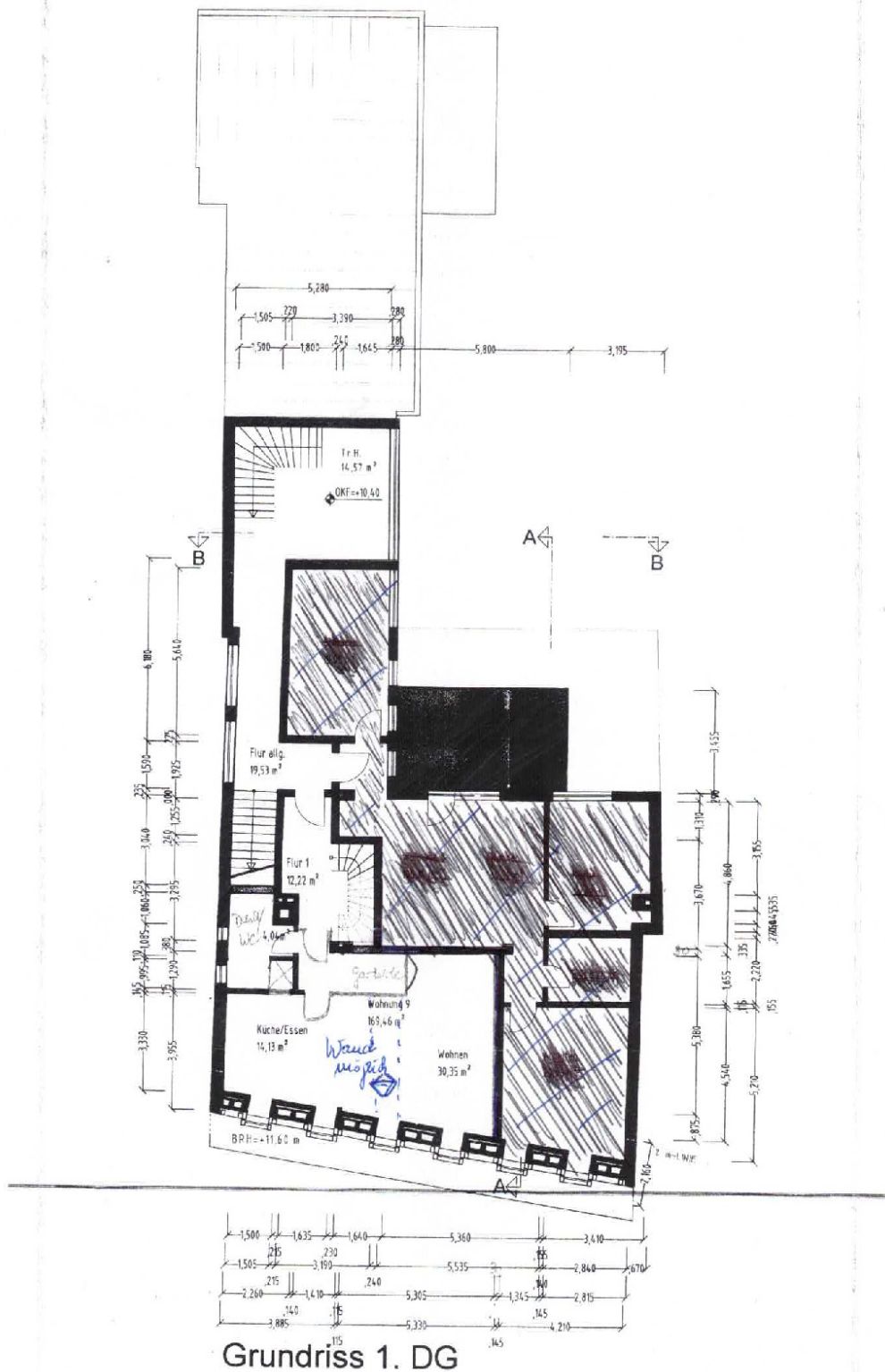
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. DG