

# Exposé

## Wohnung in Stockstadt am Main

### Servicewohnen in Stockstadt am Main



Objekt-Nr. OM-467558

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Würzburger Straße 37  
63811 Stockstadt am Main  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,28 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	175 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.480 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer seniorengerechten Wohnanlage. Ein Pflegedienst ist im Haus präsent und bietet Servicegrundleistungen an. Diese sind verpflichtend zu buchen. Weitere Pflegeleistungen können optional gebucht werden. Ein Gemeinschaftsraum ist vorhanden, ebenso ein Rollator-/Fahrradabstellraum. Für die Servicegrundleistungen sind zusätzlich zur Miete im Monat 85,00 EUR zu entrichten.

## Ausstattung

Eine schöne helle Neubauwohnung mit neuer Einbauküche. Die Wohnung ist barrierefrei mit großen Duschbad. Ein eigener Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung. Südwestbalkon mit Markise. Außenstellplatz.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Stockstadt am Main liegt unweit von Aschaffenburg im Rhein-Main-Gebiet. Nach Aschaffenburg und zur Ortsmitte von Stockstadt gibt es eine gute Busanbindung in unmittelbarer Nähe. Die Lage ist ruhig in einem Wohngebiet unweit dem Waldrand. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in der Nähe (REWE-Center, Drogeriemarkt).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick zum Balkon



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Bad



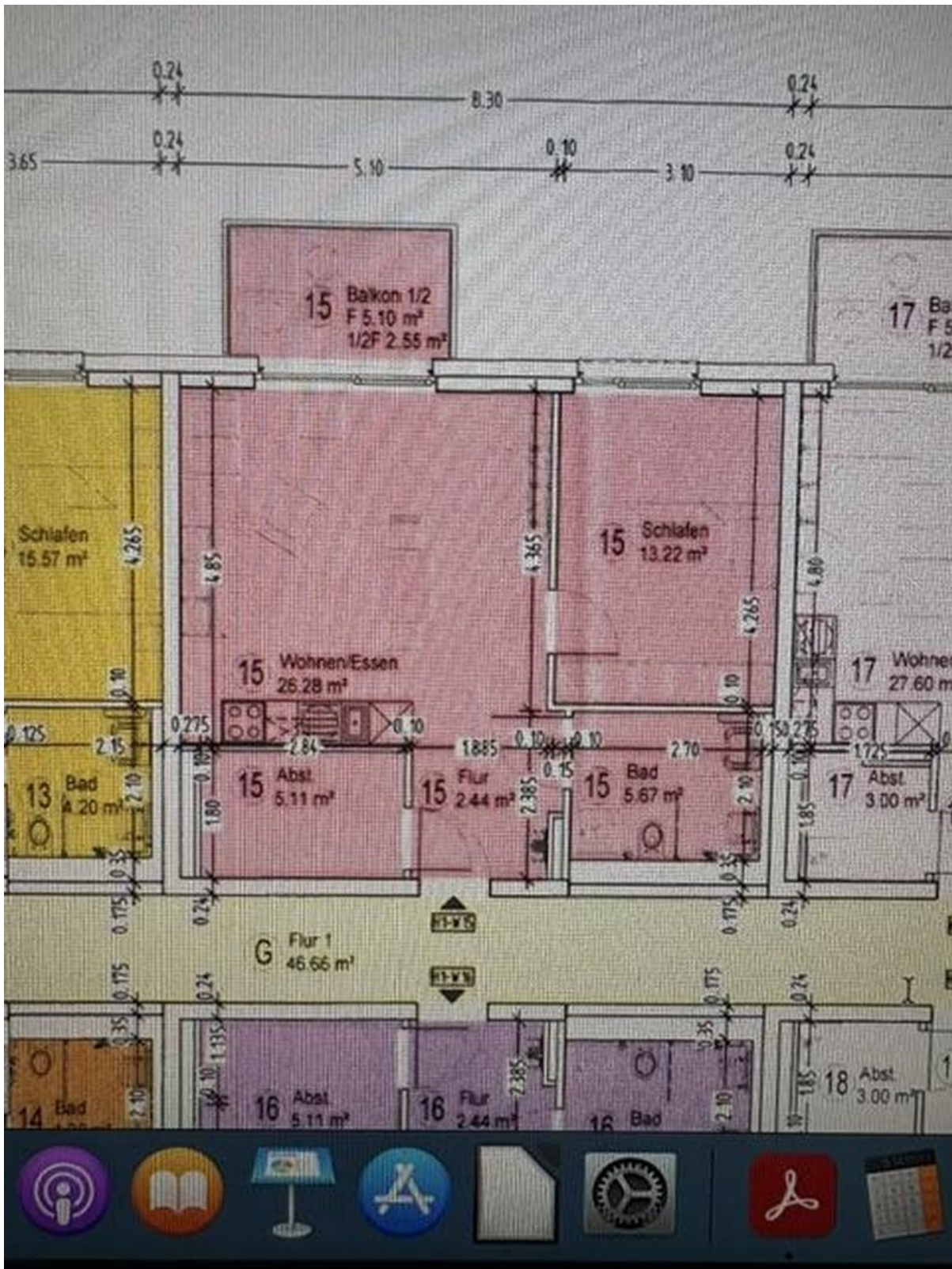
Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss