

# Exposé

## Wohnung in Maintal

### Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Maintal-Bischofsheim zu vermieten



Objekt-Nr. OM-472648

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Klaus Kaufmann

63477 Maintal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,51 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die modernisierte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Maintal-Bischofsheim. Alle Räume sind über den hellen Flur zu betreten. Die Böden sind mit Laminat ausgelegt, die Wände sind weiß gestrichen und bieten dadurch eine angenehme wohlfühlende Atmosphäre. Das Bad verfügt über ein Wand-WC, ein Einzelwaschbecken und eine Dusche. Die Küche ist mit Fliesenspiegel ausgestattet und rundet ein angenehmes Angebot ab.

Der schöne Balkon mit wundervollem Ausblick auf die Skyline von Frankfurt am Main ist das Highlight dieser Wohnung.

Der Mieterkeller ist kostenfrei dabei.

Über einen großzügigen Aufzug erreichen Sie die Wohnung, welche sich in der 6. Etage befindet.

## Ausstattung

Aufzug, Balkon, Zentralheizung Gas, Isolierverglasung, Mieterkeller, Gemeinschaftskeller, Fahrradabstellraum, Gegensprechanlage, Waschküche, Spielplatz.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Abschlagszahlung für Küche VB oder ggf. Aufschlag auf Küche.

Optional kann ein Kfz-Stellplatz für 45,- € und oder Garagenstellplatz für 150,- € angemietet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Maintal-Bischofsheim. Die hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bahnhof Maintal West ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Bahn-Anbindung nach Frankfurt am Main und Hanau. Die Autobahn A66 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass auch Pendler von der verkehrsgünstigen Lage profitieren.

Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Grünanlagen sowie Rad- und Spazierwege entlang des Mains sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Maintal verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnqualität im Grünen und zählt zu den gefragten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Galerie



Außenanlage I



Außenanlage II

# Exposé - Galerie



Bad I



Bad II

# Exposé - Galerie



Bad III



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Garage I



Garage II

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Skyline



Wohnungseingangstür

# Exposé - Galerie



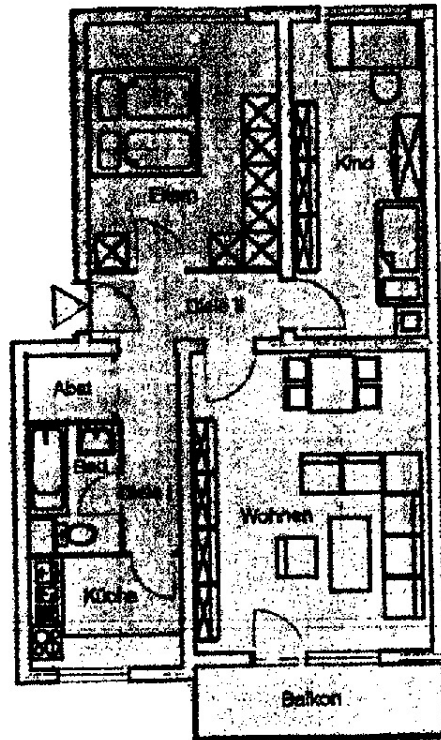
Treppenhaus



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

## Typ G, 3-Zimmerwohnung



Wohnen	22,68 m <sup>2</sup>
Eltern	14,93 m <sup>2</sup>
Kind	13,31 m <sup>2</sup>
Küche	5,40 m <sup>2</sup>
Bad	3,52 m <sup>2</sup>
Balkon 5,86m <sup>2</sup> : 2 =	2,93 m <sup>2</sup>
Diele I	4,05 m <sup>2</sup>
Diele II	3,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>72,51 m<sup>2</sup></b>