

Exposé

Maisonette in Ochsenfurt

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



Objekt-Nr. **OM-473278**

Maisonette

Vermietung: **1.490 € + NK**

97199 Ochsenfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.470 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung

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 können, bei Interesse, KEIN Muss!, 2 überdachte Stellplätze im Innenhof zusätzlich 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: 1.490,00 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: 1.990,00 Euro, ohne 2 Stellplätze und mit Nebenkostenabschlag für 4 Personen. 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.

Bei Interesse kann die Wohnung auch später mal gekauft werden. Sprechen Sie uns gerne an.

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

- Schufa ist vorhanden?

Ausstattung

sehr große Dachterrasse

Aufzug

2 Duschen und 2 WCs (jeweils 1 Sanitärraum auf jeder Etage)

Küchenanschluss auf jeder Etage

Waschmaschinenabstellplatz in beiden Etagen vorhanden

2 Stellplätze im Hof, bei Interesse zusätzlich anmietbar. 1 mit Wallbox

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug

Lage

Stadtmitte, am Marktplatz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



13

Exposé - Galerie



Dusch/WC mit Einbauschränken



Exposé - Galerie



1



Ausblick über Ochsenfurt

Exposé - Galerie



Außenansicht Haus



Dachterrasse



Exposé - Galerie



Stellplatz mit Wallbox



Exposé - Galerie



2



3

Exposé - Galerie

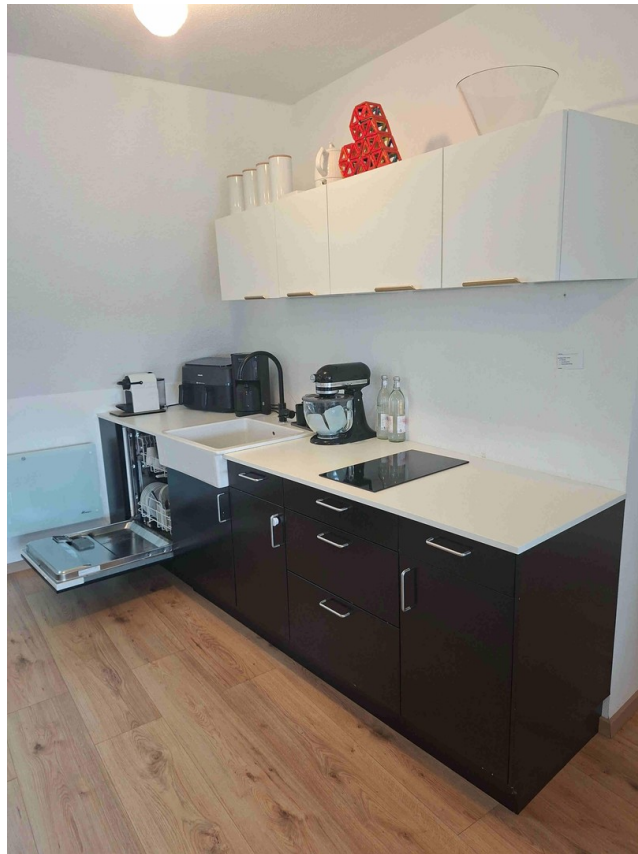


Küche 1



4

Exposé - Galerie



Küche2



6

Exposé - Galerie



7



8

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dusch/WC

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Exposé - Galerie



12



Exposé - Galerie



Dusch/WC ohne Einbauschränke



Exposé - Galerie



Dachterrasse

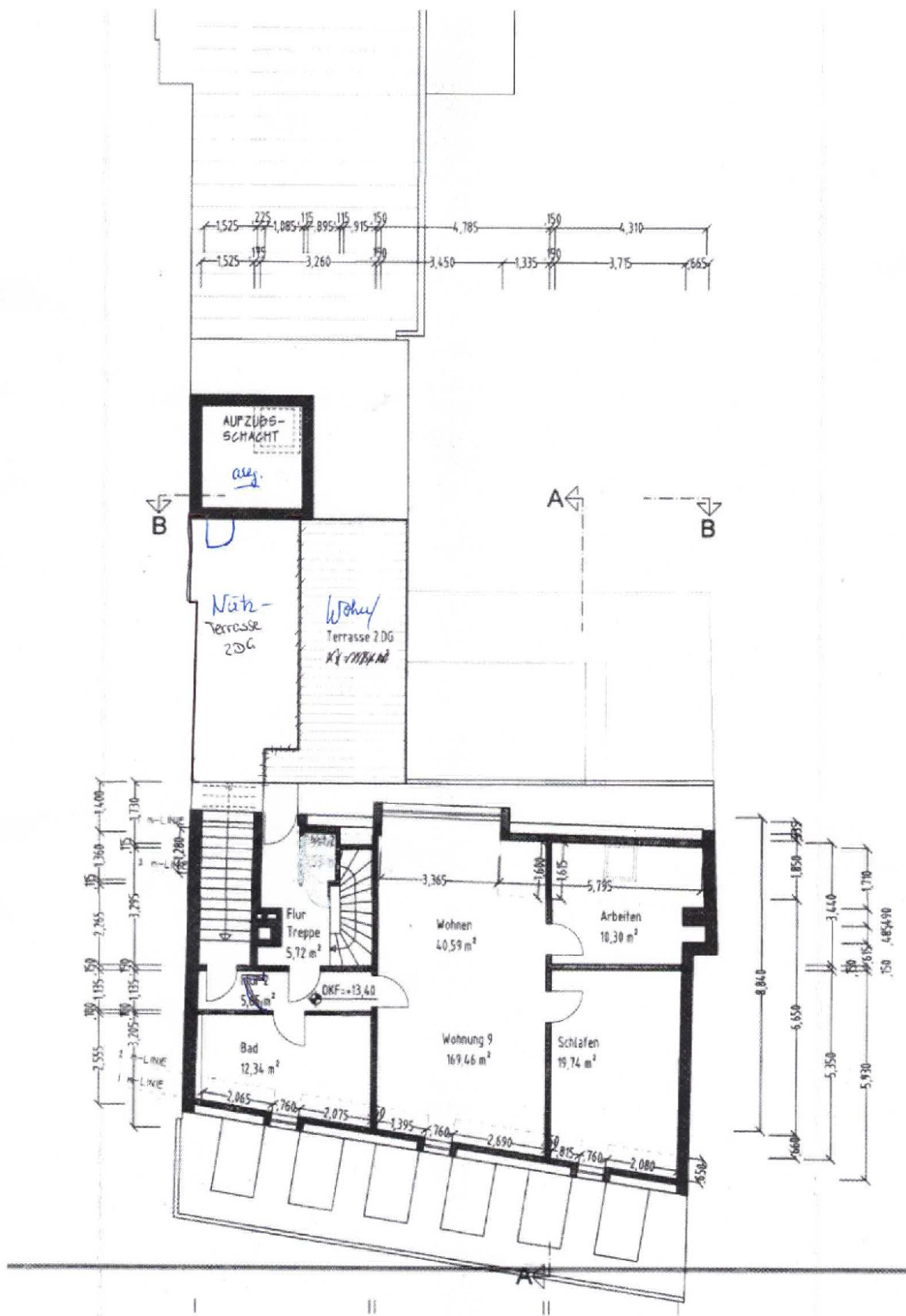


Dusche



Treppe

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

