

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hösbach

Großzügige Zweizimmerwohnung mit Blick über das ganze Tal



Objekt-Nr. OM-291178

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:

A. Straub

Telefon: 0151 51011369

63768 Hösbach

Bayern

Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab Sofort kann in die gemütliche, Anfang 2023 renovierte Wohnung eingezogen werden.

Zwei attraktive Zimmer bilden den Wohn-/Schlafbereich. Eine Besonderheit ist, dass es eine große geräumige Terrasse in Westausrichtung mit Ausblick gibt.

Die Wohnung, die im Erdgeschoss eines drei Parteien Mehrfamilienhauses liegt, ist mit hellem Laminatboden, einer Duschwanne und einem separaten WC ausgestattet.

Die Wohnung hat ein Kellerabteil. Parkmöglichkeiten gibt es ausreichend in der Straße.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular.

Lage

"Winzenhohl" ist ein kleiner Ortsteil der begehrten Marktgemeinde Hösbach und liegt im Landkreis Aschaffenburg. Das Haus steht selbst eingebettet in einem ruhigen Wohnviertel. Das Randlagengrundstück liegt in leichter Höhenlage sehr verkehrsgünstig auch zur Innenstadt von Aschaffenburg und durch die Hanglage mit herrlichem Weitblick. Der Ortskern von Hösbach liegt nur 3km entfernt. Hier finden Sie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte etc.

In Winzenhohl selbst sind Bäcker, Kindergarten und Grundschule auch fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Autobahnanschlusstellen A3 (Frankfurt-Würzburg) und weiterführend A45 Richtung Hanau sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Aschaffenburg Stadtmitte liegt nur 7km entfernt. Winzenhohl hat durch die Anbindung an das Busnetz eine perfekte Erreichbarkeit - auch ohne Fahrzeug. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist ca. 200m entfernt.

Naturliebhaber finden hier viele Möglichkeiten, wie zum wandern, joggen oder Fahrradfahren. Hösbach bietet außerdem ein vielfältiges Freizeitangebot sowie eine große Auswahl an Gastronomie Betrieben von regional bis exotisch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Terasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad



Bad