

Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

3 Zimmer Etagenwohnung in guter Lage

Número de propiedad: 25117012



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

De un vistazo

Número de propiedad	25117012
Superficie habitable	ca. 100 m²
Ocupación a partir de	15.09.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.000 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	26.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	269.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

La propiedad



Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Una primera impresión

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Dreifamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² inkl Balkon.

Der durchdachte Grundriss der Wohnung bietet ein großzügiges und harmonisches Raumgefühl. Insgesamt umfasst die Wohnung drei Zimmer, davon zwei geräumige Schlafzimmer und ein komfortables Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Der zentral gelegene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und den direkten Zugang auf einen angrenzenden Balkon. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen damit eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung wird ohne Küche vermietet. Sie können nach belieben eine eigene Küche einbauen.

Die beiden Schlafzimmer bieten durch ihre praktische Aufteilung vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und genügend Raum für individuelle Wünsche. Sowohl Singles und Paare als auch kleine Familien finden hier ideale Bedingungen vor.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche sowie einem WC ausgestattet. Helle Fliesen und ein Fenster sorgen für ein freundliches Ambiente und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Die Ausstattung der Wohnung ist durchgehend gepflegt. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus hochwertigem Laminat und das Bad ist gefliest. Zur Wohnung gehört weiterhin ein eigener Kellerraum ca. 15 m². Ebenso steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Darüber hinaus sorgt ein zugeordneter Stellplatz für komfortables Parken direkt am Haus.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung und nutzen Sie die Gelegenheit, Wohnen in ansprechender Umgebung mit Komfort und Alltagstauglichkeit zu verbinden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Rückfragen oder eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Detalles de los servicios

Stellplatz vor dem Haus
SAT Anlage
Kellerraum
Waschraum
Bad mit Dusche und Wanne
großer Balkon
Laminat in den Zimmern
Wände sind untapeziert
Platz für die eigene Küche

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße vor dem Neubaugebiet zum Feld.

Seligenstadt ist eine historische Kleinstadt am Main, mit viel Charme und, besonders im Sommer, mediterranem Flair. Das Fachwerkambiente der Altstadt und die malerischen Gassen laden geradezu zum Bummeln ein. Entdecken Sie kleine und größere Geschäfte, Eisdielen, Bars und Kneipen.

Hier finden Sie Lebensqualität!

Direkt am Main und der bayerischen Grenze gelegen, erreichen Sie die A3, A45, A66 und A661 in wenigen Minuten. Die umliegenden Zentren Aschaffenburg, Hanau, Offenbach und Frankfurt sind nur 15 bis 30 Autominuten entfernt. Der Bahnanschluss an der Odenwaldbahn bringt Sie bequem nach Hanau und von dort durch die ICE-Anbindung schnell in alle deutschen Großstädte.

Badeseen, der Golfplatz und der nahe Naturpark Spessart sorgen für einen hohen Freizeitwert. Durch das vielfältige Vereins- und Kulturprogramm in der Stadt kommt hier bestimmt keine Langeweile auf.

Eine breit gefächerte ärztliche Versorgung sichert Hilfe auf kurzen Wegen.

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 269.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25117012 - 63500 Seligenstadt / Klein Welzheim – Klein Welzheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com