

Mainhausen – Zellhausen

# Zwei-Zimmerwohnung mit Balkon top renoviert

*Número de propiedad: 24117005*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 680 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

- 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: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24117005
Superficie habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar)

Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	113.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## La propiedad



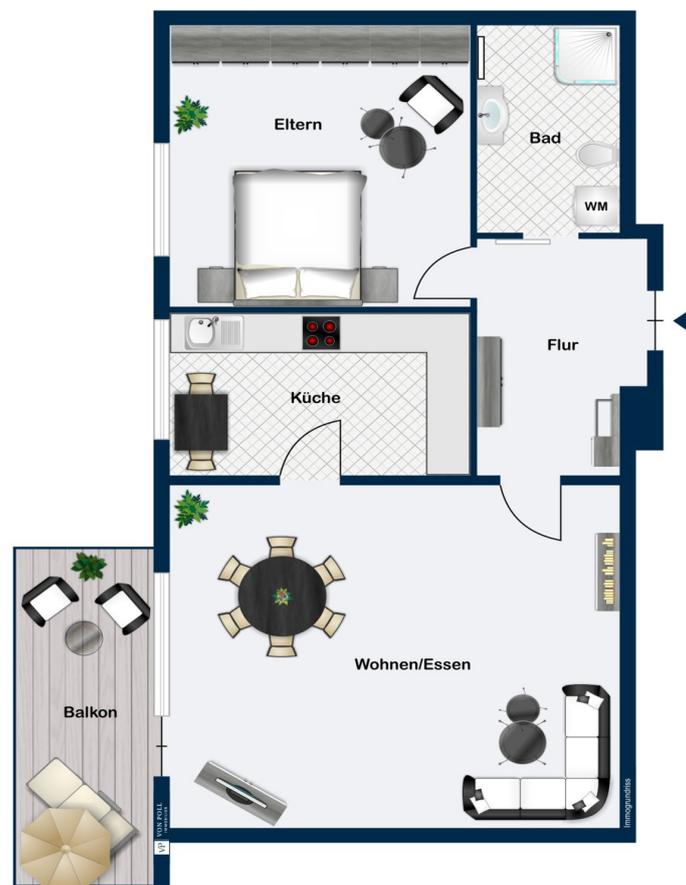
Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Planos de planta



Whg. 3. Obergeschoss mitte

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: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Una primera impresión

Diese charmante, aufwendig renovierte Wohnung befindet sich in Mainhausen-Zellhausen in einem ruhigen Wohngebiet und Feldrandnähe in einem gepflegten 12 Parteien-Haus Baujahr 1972 im 3. Obergeschoss. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 64 m<sup>2</sup>, verteilt auf 2 Zimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, eine kleine Küche, ein Flur, ein Bad. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum und nicht zu vergessen, ein Kfz-Stellplatz. In 2022 wurde die Wohnung aufwendig renoviert. Sämtliche Fenster wurden erneuert, alle Fußböden durchgehend mit einem hochwertigen Laminat versehen, das Bad wurde komplett erneuert, die Zimmertüren wurden neu gestrichen und alle Heizkörper wurden gegen neue ausgetauscht. Im Treppenhaus und Flur des Gebäudes wurden in 2024 die Fenster erneuert, die Wände, sowie das Treppengeländer gestrichen, eine neue Haustür eingebaut und eine neue Klingelanlage und neue Briefkästen montiert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Gerne zeigen wir Ihnen diese charmante Wohnung bei einer Besichtigung und beraten Sie in einem persönlichen Gespräch.

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Detalles de los servicios

- \* 2- Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Stellplatz im 3. OG
- \* ruhige Wohnlage in Feldrandnähe
- \* gepflegtes 12-Parteien-Haus Bj. 1972
- \* ca. 64 m<sup>2</sup>
- \* Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Schlafzimmer
- \* kleine Küche
- \* Flur
- \* Bad
- \* eigener Kellerraum
- \* Kfz-Stellplatz
- \* 2022 aufwendige Renovierung der Wohnung:  
neues Laminat in der ganzen Wohnung  
komplett neues Bad  
Zimmertüren neu gestrichen  
neue Fenster  
neue Heizkörper
- \* Kaltmiete 680,00 € monatlich
- \* Kfz-Stellplatz 30,00 € monatlich
- \* Nebenkosten 160,00 € monatlich
- \* Kautions 2 Monatskaltmieten
- \* verfügbar ab sofort

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Todo sobre la ubicación

Zur Gemeinde Mainhausen gehören die Orte Mainflingen und Zellhausen. Die Gemeinde hat insgesamt ca. 9500 Einwohner und gehört zur Region Untermain. Sie liegt verkehrsgünstig an der A 45 beziehungsweise der A 3. Die Entfernung nach Frankfurt beträgt ca. 35 Kilometer, nach Aschaffenburg 15 Kilometer und gut 20 Kilometer nach Offenbach. Mainhausen ist eine schöne und liebenswerte Gemeinde mit hohem Freizeitwert und einer gesunden wirtschaftlichen Struktur. In Mainhausen gibt es neben 3 gemeindeeigenen Kindergärten, 2 konfessionelle und eine privatgeführte Einrichtung. In beiden Ortsteilen sind Grundschulen, eine davon mit integrierter Gesamtschule bis zur 10. Klasse und entsprechende Betreuungseinrichtungen vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Babenhausen, Seligenstadt, Obertshausen, Hanau und Offenbach ansässig. Mainhausen hat ein reges Vereinsleben, zwei Badeseen, einen Campingplatz und ausgebaute Fahrradwege. Der nächstgelegene Golfplatz ist in Seligenstadt. In den Sommermonaten sorgen die beiden Naturbadeseen für reichlich Abkühlung und Gelegenheit zur Entspannung. Der am Mainflinger Badensee gelegene Campingplatz ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und beliebt. Der Charme Mainhausens liegt in der herrlichen Umgebung. Die Gemeinde ist zwischen Spessart und Odenwald gelegen, eingerahmt von mehreren Seen, dem Main, Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten.

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24117005 - 63533 Mainhausen – Zellhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Henkel

---

Bahnhofstraße 26 Seligenstadt  
E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)