



# SCHNEIDER

Immobilien & Hausverwaltung

## 2252, 5-ZW, Seligenstadt (2252)



Geräumige 5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in einem ruhigen und Wohn-/Geschäftshaus in Seligenstadt. Großer Eingangsbereich, große Küche mit angrenzendem Esszimmer, Wohnzimmer, 3 große Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Abstellräume, neues Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, sowie ein Gäste-WC verteilen sich auf die ca. 157m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist komplett mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Ein PKW-Stellplatz kann für 35,- Euro mtl. gemietet werden. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Aussagen und Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma SCHNEIDER Immobilien & Hausverwaltung, Inh. Yvonne Pittelkow übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Ebenso wird für nicht bekannte Umstände keine Haftung übernommen. Anfragen können nur bearbeiten, wenn folgende Angaben von Ihnen vorliegen: Name, Vorname, Anschrift, Telefon-Nr., Mobil-Nr., E-Mail-Adresse.

Lagebeschreibung

### Objektdaten

<b>Nummer</b>	: 2252
<b>Ort</b>	: Seligenstadt
<b>PLZ</b>	: 63500
<b>Typ</b>	: 5-ZW
<b>Wohnfläche</b>	: 157
<b>Wohneinheiten</b>	: 4-FH
<b>Etage</b>	: 1. OG
<b>Baujahr</b>	: 1998
<b>Verfügbar</b>	: ab sofort
<b>Kaltmiete (KM)</b>	: 1250,00 €
<b>Nebenkosten</b>	: 350
<b>Kaution</b>	: 3 MM
<b>Stellplatz</b>	: kann gemietet werden, zzgl. 35 €
<b>Einbauküche</b>	: nein
<b>Tierhaltung</b>	: nein
<b>Energieausweis</b>	: EVA 98,3 KWH
<b>Heizung</b>	: Zentralheizung / Gas
<b>Abstellraum</b>	: ja
<b>Badewanne</b>	: ja
<b>Bad mit Fenster</b>	: ja
<b>Dusche</b>	: ja
<b>Ebenerdige Dusche</b>	: ja
<b>Duschkabine</b>	: ja
<b>Gäste-WC</b>	: ja
<b>Kabelanschluss</b>	: ja
<b>Kellerraum</b>	: ja
<b>Waschmaschine im Bad</b>	: ja

Das Gemeinde Seligenstadt am Main liegt etwa 25 km östlich von Frankfurt am Main, ziemlich in der Mitte zwischen Hanau und Aschaffenburg. Seligenstadt hat insgesamt ca. 22.000 Einwohner und besteht aus den Ortsteilen Seligenstadt, Froschhausen und Klein-Welzheim. In der Kernstadt finden Sie die liebevoll gepflegte Altstadt mit Fachwerkhäusern, der alten Benediktinerabtei und die das Stadtbild prägende Basilika, sowie zahlreichen weiteren historischen Gebäuden. Das Land mit seinem Rad- und Fußweg, Felder, Wiesen und Wälder bieten ausreichend Möglichkeiten sich in der Natur zu erholen. In der Umgebung locken zahlreiche Badeseen und das stadteigene Freibad zur Erfrischung im heißen Sommer. Ein lebendiges Vereinsleben prägt die Stadt, auch vor allem in der Fastnachtszeit. Der Rosenmontagszug ist über die Stadtgrenzen hinaus weit bekannt. Einkaufsmöglichkeiten, sowie mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bis zum Gymnasium sind hier vorhanden. Ebenso zahlreiche Fachärzte und ein Krankenhaus, sowie die Emmaklinik. Seligenstadt liegt am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes mit einer sehr guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 und A45. Der Bahnhof bietet Anbindungen nach Hanau, Frankfurt, Groß-Ottensried sowie Darmstadt und Aschaffenburg. Der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto innerhalb von 25 Minuten über die A3 zu erreichen.





# SCHNEIDER

Immobilien & Hausverwaltung

