HAUS PAULA! Neubauwohnung mit Balkon! Luftwasserwärmepumpe – Aufzug – Tiefgarage

63820 Elsenfeld, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 8012

Wohnfläche ca.: **125,40 m²** - Zimmer: **4** - Nettokaltmiete: **1.567,50 EUR**

Bettina Dietz Immobilien GbR

HAUS PAULA! Neubauwohnung mit Balkon! Luftwasserwärmepumpe – Aufzug – Tiefgarage

Objekt ID	8012
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Jahnstraße 1b 63820 Elsenfeld
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	125,40 m²
Nutzfläche ca.	5 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1)
Garage	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.09.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Keller, Personenaufzug,

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

	Seniorengerecht
Kaution	4.800,00 EUR
Nettokaltmiete	1.567,50 EUR
Nebenkosten	250,80 EUR
Warmmiete	1.818,30 EUR (Heizkosten enthalten)

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

Die Projektseite mit allen verfügbaren Wohneinheiten von HAUS PAULA finden Sie auf:
https://immoprofi-dietz.de/elsenfeld/

In einer zentralen Wohnlage von Elsenfeld befindet sich das Neubauprojekt -HAUS PAULA-.
Insgesamt verfügt das Gebäude über 14 Einheiten. Die Barrierefreiheit ist von der Tiefgarage bis hin zum Dachgeschoss gesichert. Alle Duschen sind ebenerdig gefliest und ein rollstuhlgerechter Aufzug ist eingebaut.
Die Heizungsanlage wird als zentrale Hybridheizung ausgeführt (Energieträger: Wärmepumpe in Kombination mit Gas-Zusatzheizgerät).
Hocheffiziente elektronische Zirkulationspumpen sorgen hierbei für eine optimale Versorgung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs. Sämtliche Räumlichkeiten werden mit Niedertemperatur als Fußbodenheizung ausgeführt.
Der Energieausweis kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme erstellt werden, die Daten im Energieausweisfeld beziehen sich aus dem für den Bauantrag notwendigen Wärmeschutznachweis.

Bautenstand: Die Rohinstallationen der Elektrik und Heizungsausstattung ist abgeschlossen, der Innenputz und Estrich ist verlegt. Die Fliesenarbeiten in den Bädern haben begonnen!

ERSTBEZUG 01.09.2024
Wohnung-Nr. 10

A U F T E I L U N G

In dieser 4-Zimmer-Obergeschosswohnungfindet die ganze Familie Platz!

A U F T E I L U N G
1. Obergeschoss

* 3 Schlafzimmer
* Wohnen Essen Kochen
* Großer Balkon
* Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
* Bad mit Wanne+Dusche
* Diele / Garderobe

Optional können Sie einen Tiefgaragenstellplatz für 60,-€/mtl. und/oder einen PKW-Außenstellplatz für

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

30,-€ hinzumieten. Ein eigener Kellerraum gehört zum Mietangebot hinzu. Der Personenaufzug fährt auch in die Tiefgaragenetage. Alle Wohnungen verfügen über Abstellräume/Hauswirtschaftsräume.

Der Energieausweis kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme erstellt werden, die Daten im Energieausweisfeld beziehen sich aus dem für den Bauantrag notwendigen Wärmeschutznachweis.

Die Einbauküchen in den Küchenvisualisierungen sind nicht im Mietpreis inklusive. Die Firma WEKUMAT-Küchen erstellt Ihnen gerne Ihr persönlichen Küchenangebot!

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT Ihren Besichtigungstermin!

Ausstattung

Optionaler Tiefgaragenstellplatz 60,-€/mtl.
Optionaler PKW-Außenstellplatz 30,-€/mtl.
Inklusive Wandbeläge Raufaser weiß
Hochwertiger Vinyl-Boden in Holzoptik
Eigener Kellerraum
Gemeinsamer Fahrradkeller/abschließb. Steckdosen für E-Bikes
3-fach-verglaste Kunststofffenster
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpen
Fußbodenheizung
Errechn. Endenergiebedarf: 20,7 kWh/(m²a) Daten/Wärmeschutzn.

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.09.2023
Gültig bis	01.09.2033
Baujahr	2024
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	20,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Elsenfeld liegt in der Region Bayerischer Untermain 16km von Aschaffenburg und 20km von der Kreisstadt Miltenberg

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen aber ruhigen Wohnlagen direkt in Elsenfeld!

Zu Elsenfeld gibt es 6 Gemeindeteile: Eichelsbach, Himmelthal, Kreuzmühle, Neuhof, Rück und Schippach. Die Nachbargemeinden sind Großwallstadt, Kleinwallstadt, Obernburg am Main, Erlenbach am Main, Hausen, Heimbuchenthal sowie Eschau und Mönchberg.

Von Elsenfeld haben Sie eine schnelle Anbindung an die B469 dem Zubringer zur A3.
Innerhalb von 20 Minuten gelangen Sie auf die A3

Schulen: Grund-, Haupt- und Realschulen:

- Staatliche Realschule Elsenfeld
- Georg-Keimel-Mittelschule Elsenfeld
- Janusz Korczak Schule
- Richard-Galmbacher-Schule
- Mozartschule Elsendeld

Kindergärten / Kindertagesstätten

- Kindergarten Abtenteuerland
- Kindergarten Unter der Linde
- Kindergarten Sonnenschein
- Waldkindergarten Waldkitz
- Kindertagesstätte Rasselbande

Einkaufsmöglichkeiten:

200 m zum Elsava Park
500 m Aldi-Süd
500m DM-Drogerie
700 m Lidl
1200m Bauern-Markt (Edeka)
1700m Toom Baumarkt

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

und mehrere Discounter

Des Weiteren hat Elsenfeld eine vielfältige Auswahl von verschiedensten, kulinarischen Gastronomiebetrieben insgesamt ca. 15 Restaurants und Gaststätten

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Außenansicht

Visualisierung

Wohnen Essen Kochen

Wohnen Essen Kochen

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Wanne+Dusche

Wanne+Dusche

Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Schlafzimmer 1 von 3

Schlafzimmer 1 mit Ankleide

Schlafzimmer 2 von 3

Schlafzimmer 3 von 3

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Mieterauskunft

Kurzportrait

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Nr 10 - OG 4-Zimmer mit Balkon

Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de