

HAUS PAULA! Neubauwohnung auf 2 Etagen mit 2 Balkonen! Luft-Wasser-Wärmepumpe – Aufzug – Tiefgarage

63820 Eisenfeld, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 8006



Wohnfläche ca.: 177,60 m² - Zimmer: 4 - Nettokaltmiete: 2.308,80 EUR



Bettina Dietz
Immobilien GbR

HAUS PAULA! Neubauwohnung auf 2 Etagen mit 2 Balkonen! Luft-Wasser-Wärmepumpe – Aufzug – Tiefgarage

Objekt ID	8006
Objektypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Jahnstraße 1b 63820 Elsenfeld
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	177,60 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
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, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug,



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

	Seniorenrecht
Kautions	6.000,00 EUR
Nettokaltmiete	2.308,80 EUR
Nebenkosten	390,72 EUR
Warmmiete	2.486,40 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/elsfeld/>

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. 1

Sie mögens großzügig? Dann sind Sie hier genau richtig! Das Highlight dieser Maisonettewohnung auf 2 Etagen ist der über 70m² große Wohn- Ess- und Küchenbereich!

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- * Wohnen Essen Kochen
- * Hauswirtschaftsraum
- * Gäste-WC
- * Windfang / Garderobe
- * Balkon

AUFTEILUNG

Obergeschoss



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

- * Elternschlafzimmer
- * 2 Kinderzimmer
- * Bad mit Wanne+Dusche

Optional können Sie einen Tiefgaragenstellplatz für 60,-€/mtl. und/oder einen PKW-Außenstellplatz für 30,-€ hinzumieten. Ein eigener Kellerraum gehört zum Mietangebot hinzu. Der Personenaufzug fährt auch in die Tiefgaragenetage. Alle Wohnungen besitzen Hauswirtschaftsräume.

Die Heizungsanlage wird als zentrale effiziente Luft-/Wasser Wärmepumpe ausgeführt. Hocheffiziente elektronische Zirkulationspumpen sorgen hierbei für eine optimale Versorgung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs, die Heizungsanlage wird mittig zwischen den beiden Gebäudeteilen eingebaut. 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.

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:



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

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

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.09.2023
Gültig bis	01.09.2033
Baujahr	2024
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	20,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Lage

Elsensfeld 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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

und mehrere Discounter

Des Weiteren verfügt 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



Wohnung 1 Küchenbeispiel



WICHTIGE HINWEISE

- Ihre Immobilienanfrage muss schriftlich erfolgen!
- Vollständige Kontaktdaten des Antragstellers (E-Mail, Mobil- und Festnetznummer)
- Anzahl der einziehenden Personen
- Nennung etwaiger Haustiere
- Höhe des Haushaltsnettoeinkommen
- gewünschter Einzugsstermin
- Beruf

Zum Formular



Eine Rückmeldung auf Ihre Anfrage können wir nur garantieren, sofern Sie alle Daten nennen und Sie für den Vermieter infrage kommen!

Mieterauskunft



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Das 15 köpfige Immobilienberaterteam rund um die Geschäftsführer Bettina, Patrick und Pascal Dietz konzentriert sich zwischen Frankfurt, Aschaffenburg, Odenwald, Miltenberg, Gelnhäusen und Darmstadt auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

kostenlose Hotline Tel. 0800-811 0 711 www.immoprofi-dietz.de

Kurzportrait



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Nr 1 - 4-Zimmer EG mit Balkon Teil 1 v 2



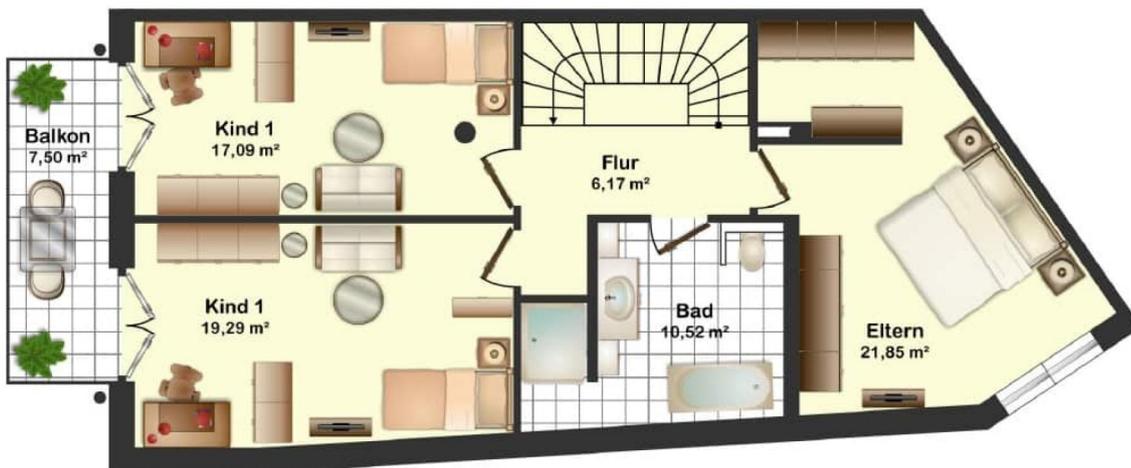
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Nr 1 - 4-Zimmer OG mit Balkon Teil 2 v 2



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