



Jahnstraße 1 | 63820 Elsenfeld

# Neubauprojekt Haus Paula



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

**Bettina Dietz Immobilien GbR**

Amtsgasse 2  
64832 Babenhausen

Tel.: 0800-811 0 711  
immoprofi-dietz.de  
info@immoprofi-dietz.de

# Neubauprojekt Haus Paula

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.

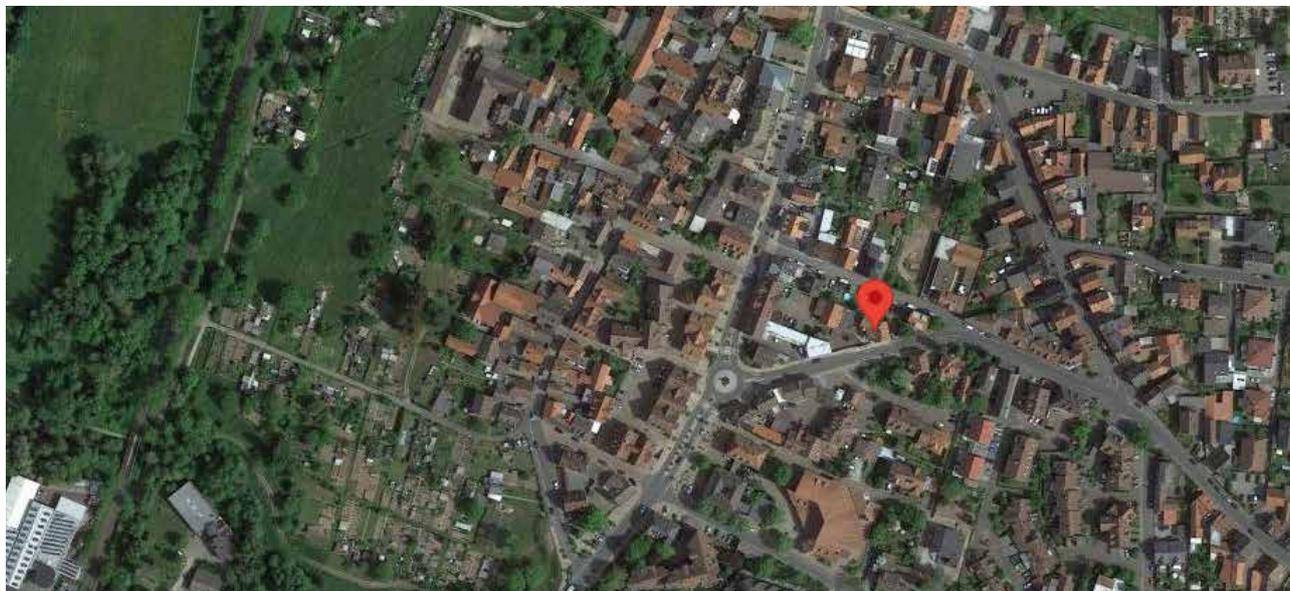
Der Energieausweis kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme erstellt werden, die Daten im Energieausweisfeld beziehen sich aus dem für den Bauantrag notwendigen Wärmeschutznachweis.

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 verfügen über Abstellräume/Hauswirtschaftsräume.

## AUFTEILUNG:

- eigener Kellerraum
- sehr gute Raumaufteilungen
- Moderne Fliesen- und Vinylböden
- elektrische Rollläden
- barrierefrei

# Lage



## **Einkaufsmöglichkeiten:**

Supermarkt, Ost Markt 312 m  
Supermarkt, Aldi 480 m  
Supermarkt, Lidl 619 m  
Geschäft, Öz Bereket Supermarkt 818 m  
Supermarkt, Edeka – Bauer Markt 922 m

## **Schulen/Kindergärten:**

Kindergarten, Abenteuerland 170 m  
Grundschule, Mozart-Grundschule  
Elsenfeld 395 m  
Weiterführende Schule,  
Georg-Keimel-Mittelschule Elsenfeld 450 m

## **Gesundheit:**

Doktor, Dr. Adam Fersch 114 m  
Apotheke, Sonnen-Apotheke 135 m  
Tierarzt, Andreas Gräf 155 m  
Zahnarzt, Dr. Petra Dietz 224 m  
Doktor, Praxis Heider-Klopp 304 m

## **Erreichbarkeit:**

Bushaltestelle Gasthaus Postillion 13 m  
Bahnhof Obernburg-Elsenfeld 682 m  
Autobahnauffahrt 16.1 km

# Wohnung 1



## Wohnfläche

177,6 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Erdgeschoss

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

### Obergeschoss

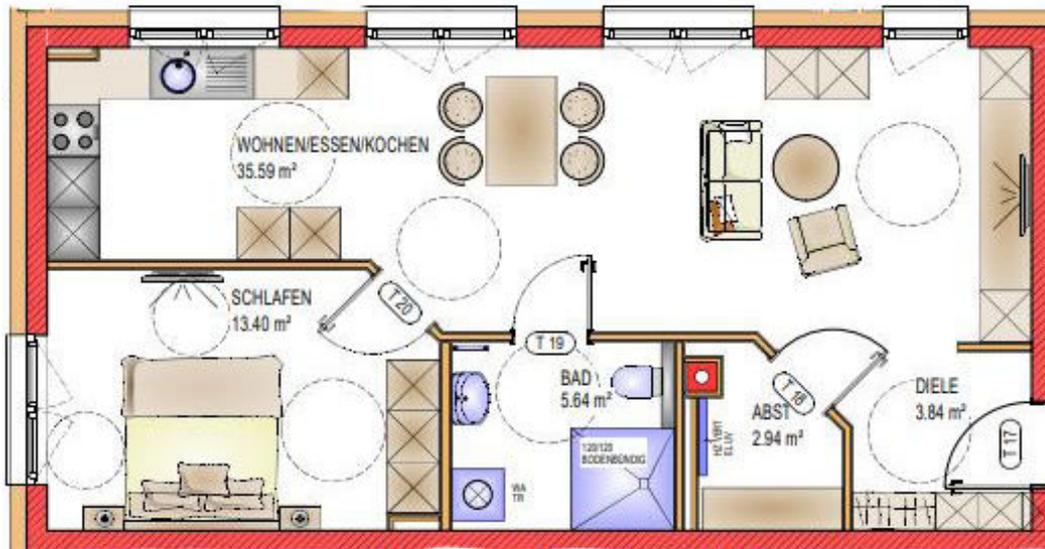
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche

## Nettomiete:

**2.308,80 Euro**

zzgl. 390,72 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 2



## Wohnfläche

61,81 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Erdgeschoss

- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer

## Nettomiete:

**772,63 Euro**

zzgl. 123,62 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 3



## Wohnfläche

64,8 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Erdgeschoss

- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer

## Nettomiete:

**810 Euro**

zzgl. 129,60 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 4



## Wohnfläche

72 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Erdgeschoss

- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

900 Euro

zzgl. 144 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 6



## Wohnfläche

58 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Erdgeschoss

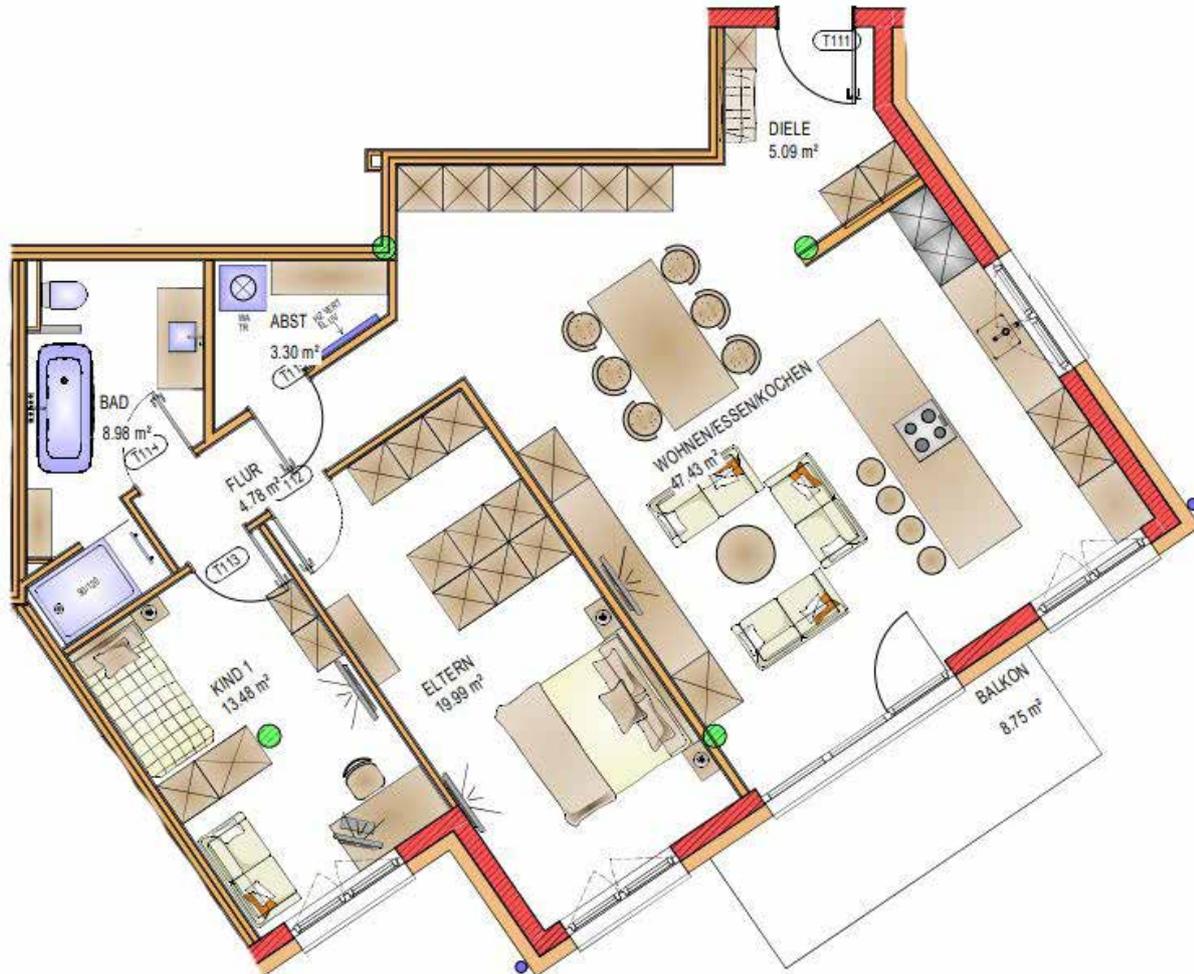
- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer
- Balkon
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

754 Euro

zzgl. 116 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 9



## Wohnfläche

107,4 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### 1. Obergeschoss

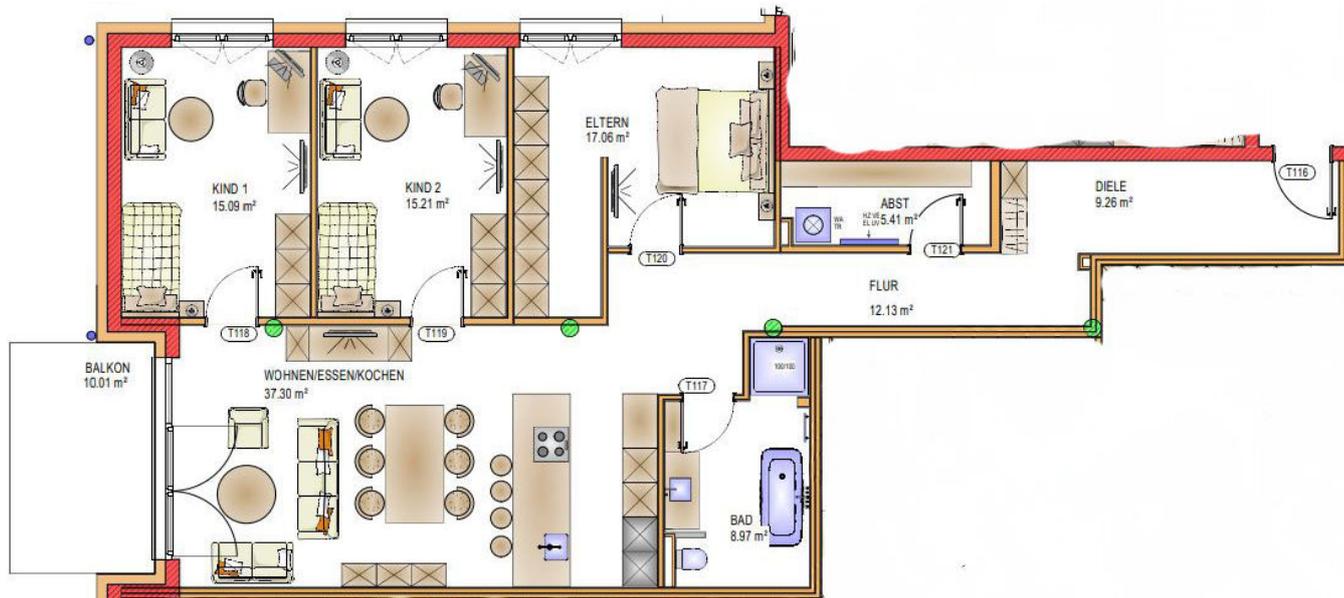
- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

**1.396,20 Euro**

zzgl. 214,80 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 10



## Wohnfläche

125,4 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### 1. Obergeschoss

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

## Nettomiete:

1.567,50 Euro

zzgl. 250,80 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 11



## Wohnfläche

59,7 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### 1. Obergeschoss

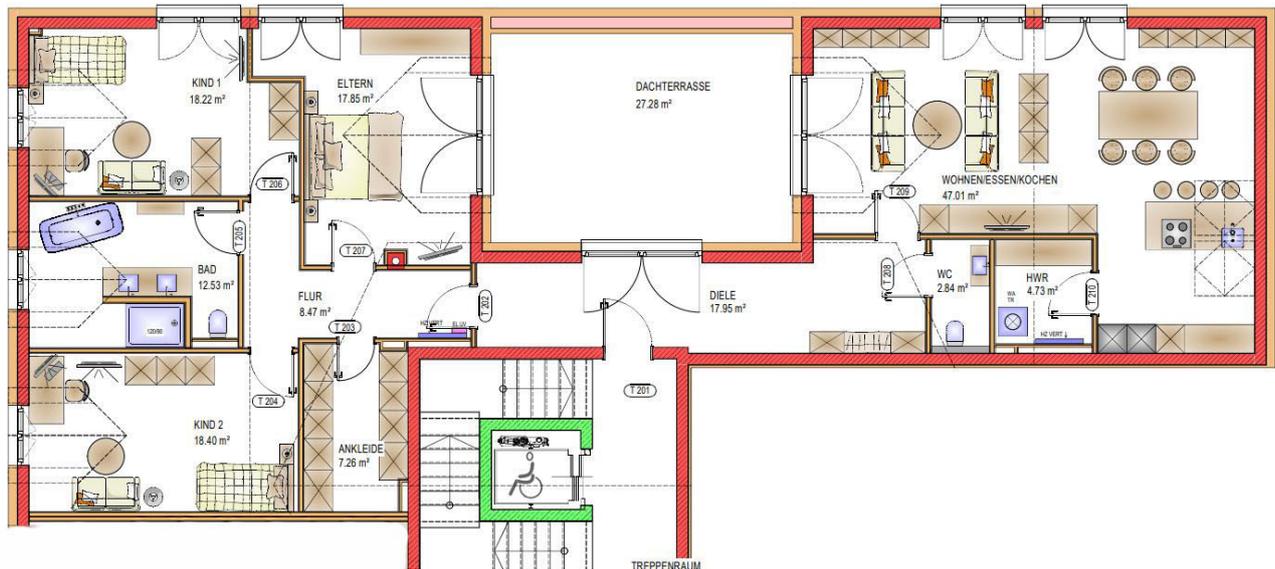
- 3 Schlafzimmer
- Wohnen Essen Kochen
- Großer Balkon
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

**776,10 Euro**

zzgl. 119,40 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 12



## Wohnfläche

162,2 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Dachgeschoss

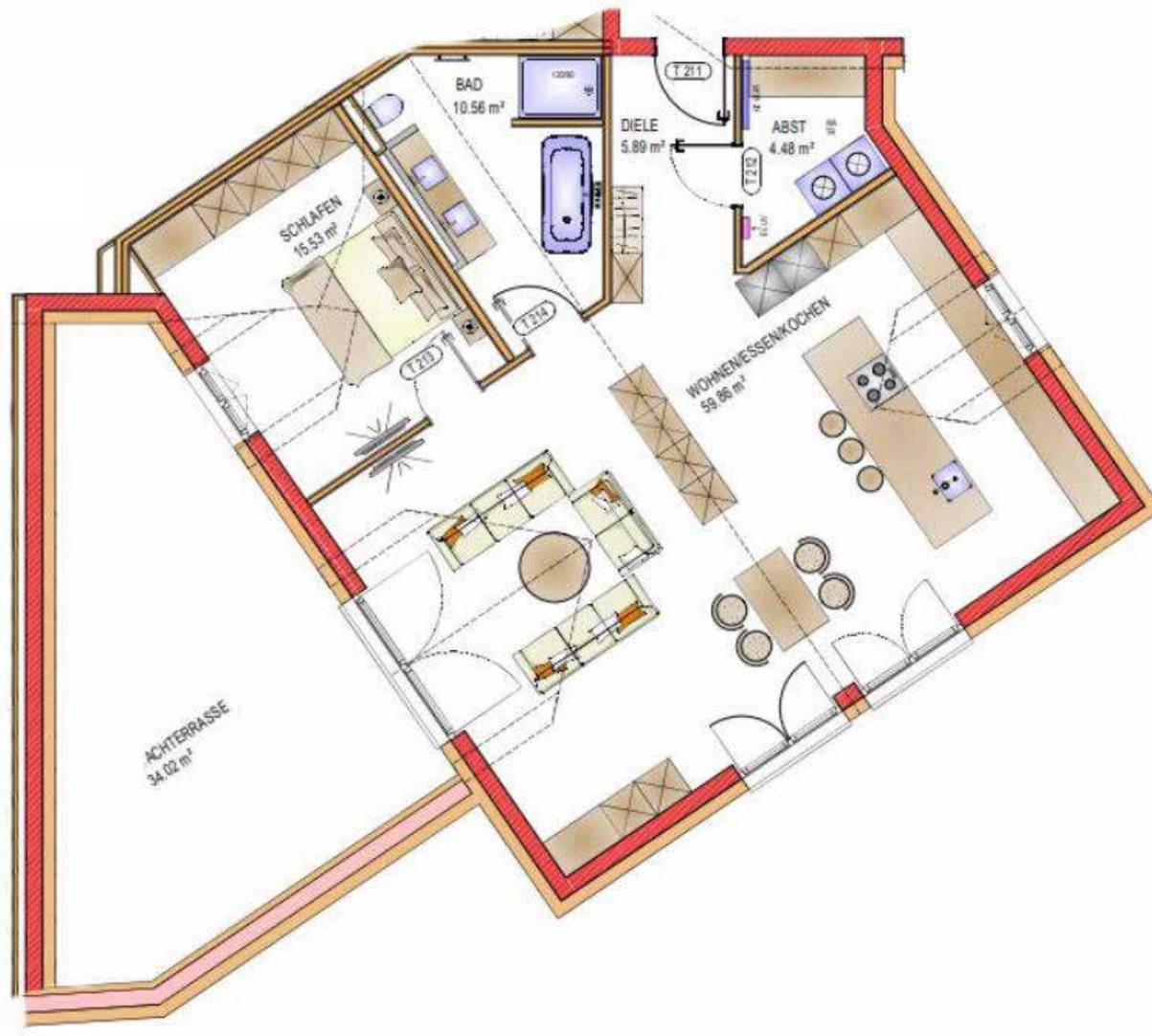
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer oder Büro
- Wohnen Essen Kochen 47m<sup>2</sup>
- Große Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- WC für Ihre Gäste
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

2.027,50 Euro

zzgl. 324,40 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 13



## Wohnfläche

107,6 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

### Dachgeschoss

- Wohnen Essen Kochen 60m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer oder Büro
- Große Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

**1.371,90 Euro**

zzgl. 215,20 Euro  
Nebenkosten

# Wohnung 14



## Wohnfläche

175,6 m<sup>2</sup>

## Aufteilung

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Wohnen Essen Kochen 65m<sup>2</sup>
- Große Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

## Nettomiete:

**2.195 Euro**

zzgl. 351,20 Euro  
Nebenkosten