



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 m²

Aufteilung

Erdgeschoss

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

Obergeschoss

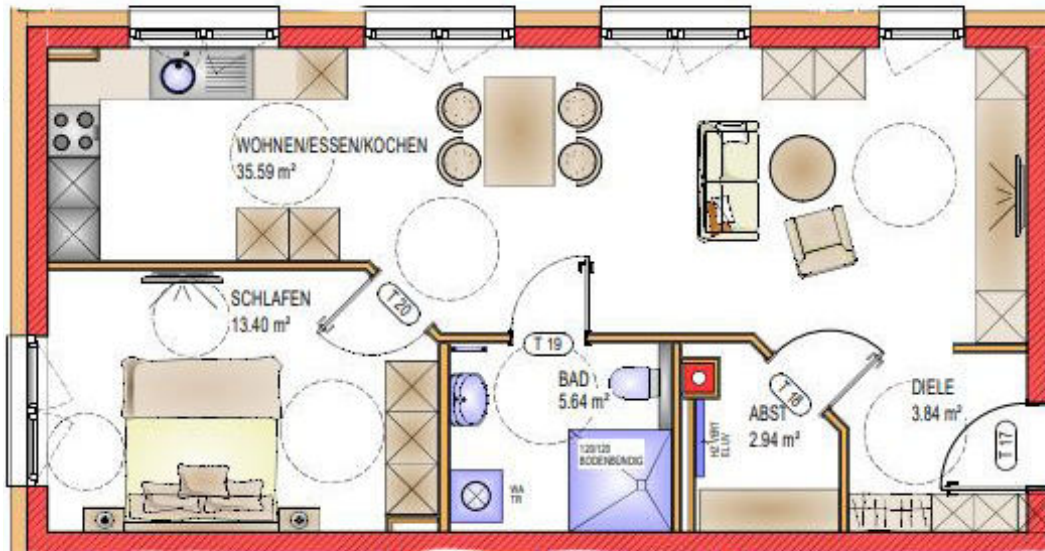
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche

Nettomiete:

2.308,80 Euro

zzgl. 390,72 Euro
Nebenkosten

Wohnung 2



Wohnfläche

61,81 m²

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 m²

Aufteilung

Erdgeschoss

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

Nettomiete:

810 Euro

zzgl. 129,60 Euro
Nebenkosten

Wohnung 4



Wohnfläche

72 m²

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 m²

Aufteilung

Erdgeschoss

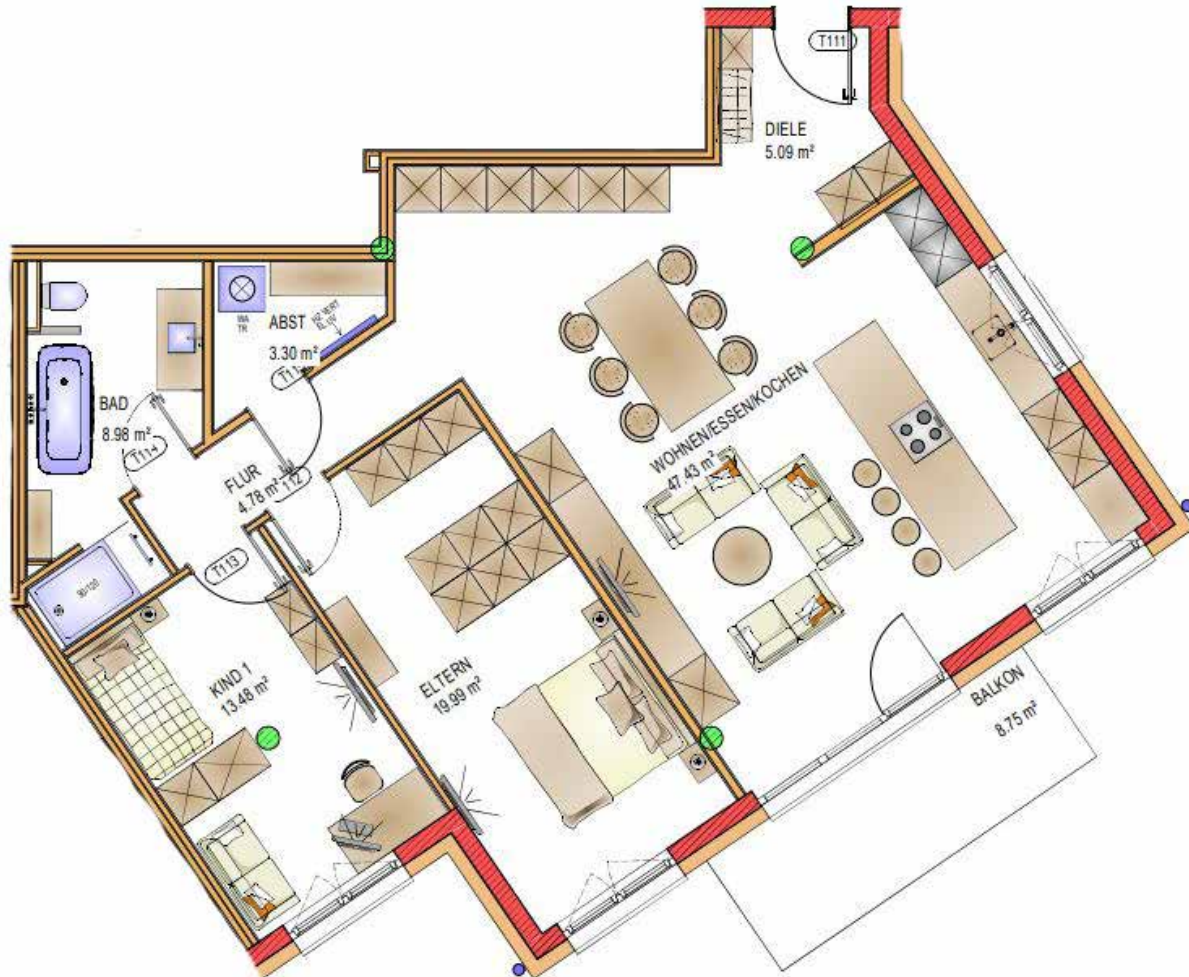
- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer
- Balkon
- Diele / Garderobe

Nettomiete:

754 Euro

zzgl. 116 Euro
Nebenkosten

Wohnung 9



Wohnfläche

107,4 m²

Aufteilung

1. Obergeschoss

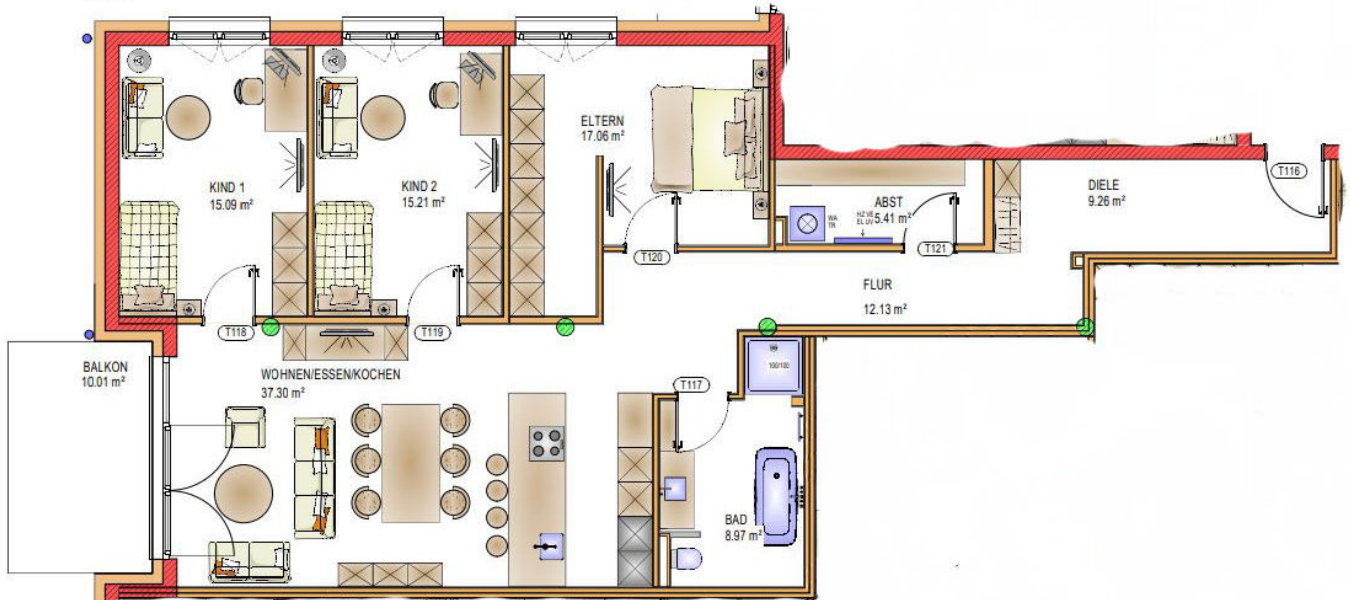
- Wohnen Essen Kochen
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Diele / Garderobe

Nettomiete:

1.396,20 Euro

zzgl. 214,80 Euro
Nebenkosten

Wohnung 10



Wohnfläche

125,4 m²

Aufteilung

1. Obergeschoss

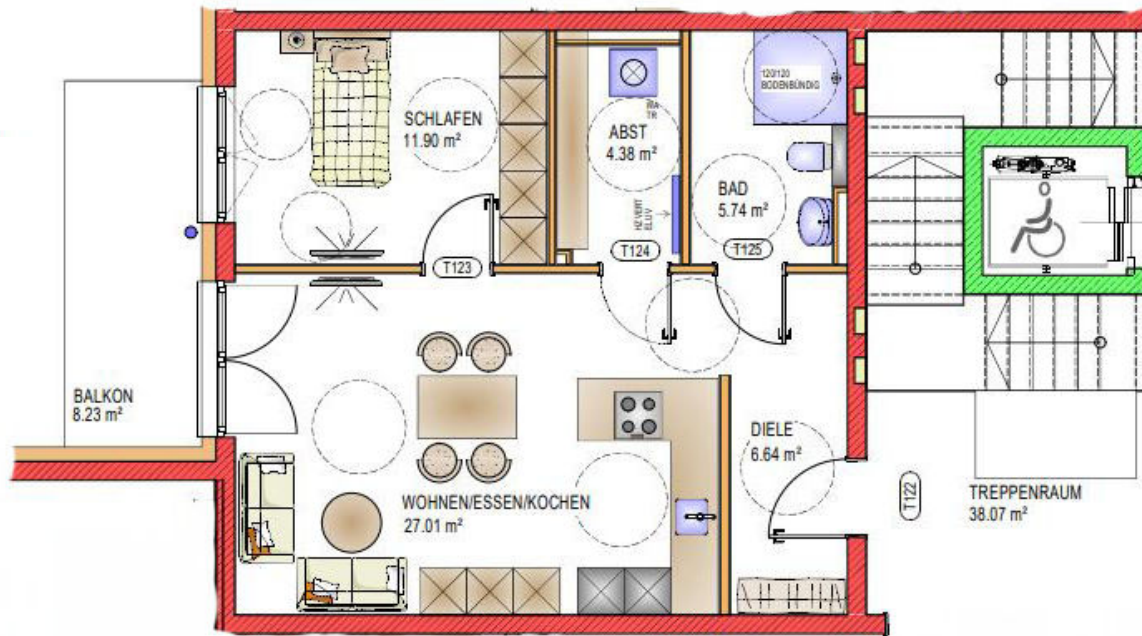
- 3 Schlafzimmer
- Wohnen Essen Kochen
- Großer Balkon
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

Nettomiete:

1.567,50 Euro

zzgl. 250,80 Euro
Nebenkosten

Wohnung 11



Wohnfläche

59,7 m²

Aufteilung

1. Obergeschoss

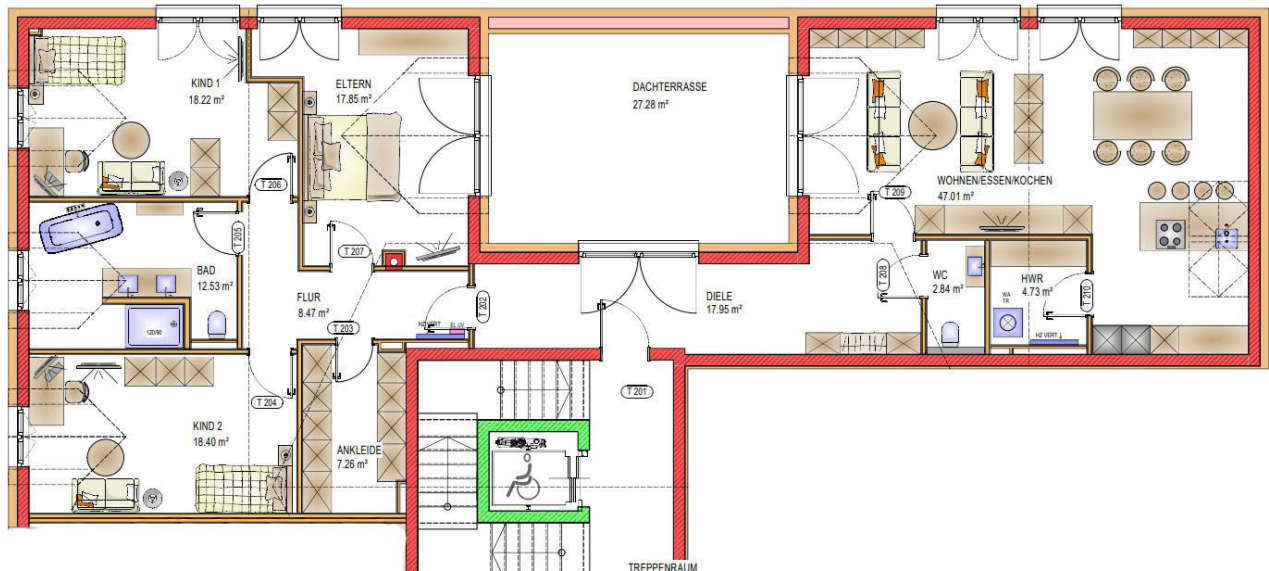
- 3 Schlafzimmer
- Wohnen Essen Kochen
- Großer Balkon
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

Nettomiete:

776,10 Euro

zzgl. 119,40 Euro
Nebenkosten

Wohnung 12



Wohnfläche

162,2 m²

Aufteilung

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer oder Büro
- Wohnen Essen Kochen 47m²
- 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 m²

Aufteilung

Dachgeschoss

- Wohnen Essen Kochen 60m²
- 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 m²

Aufteilung

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Wohnen Essen Kochen 65m²
- Große Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne+Dusche
- Diele / Garderobe

Nettomiete:

2.195 Euro

zzgl. 351,20 Euro
Nebenkosten