



## **TOP gepflegte Dachgeschosswohnung mit hohen Decken, Gäste WC, 20m<sup>2</sup> Riesenbalkon, EBK und Stellplatz**

Ferdinand-Porsche-Straße 1, 63500 Seligenstadt, DE

### **Beschreibung**

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung erreichen Sie über ein helles Treppenhaus mit einem eleganten Marmorbodenbelag.

Gleich an der Wohnungstür empfängt Sie ein gigantischer Blick zum sonnenverwöhnten Wohnzimmer mit ca.4m hohen Decken und einer kleinen Galerie zum lesen und entspannen.

Links das Gäste-WC, nachfolgend ein geschmackvoll ausgestattetes deckenhoch und hell gefliestes Badezimmer mit Eckbadewanne, separater Dusche, Doppelwaschbecken, Halogeneinbauleuchten und modernen Badmöbel. Als nächste Zimmer das gut geschnittene Schlafzimmer mit einem Laminatboden und viel Platz für Einbauschränke. Hier wurde wie im Wohnbereich eine Klimaanlage eingebaut um den Wohlfühlfaktor in der Wohnung noch zu erhöhen.

Nun das Wohn -Esszimmer mit Ausgang auf den Terrassenartigen Balkon mit schönem Fernblick.

Von diesem Bereich und auch über den Eingangsbereich erreichen Sie den Küchenbereich mit EBK die im Mietpreis schon enthalten ist. Angrenzend der Hauswirtschaftsraum für Ihre Waschmaschine, den Trockner und das Bügelbrett.

Zu der Wohnung gehört noch ein weiteres ca.15m<sup>2</sup> großes Zimmer, welches separat direkt an die Wohnungseingangstür im Treppenhaus grenzt und sehr gut als Gäste oder Arbeitszimmer dienen kann.

Zu guter Letzt rundet die Gartennutzung, ein ca.15m<sup>2</sup> großer Abstellraum mit Tageslicht und ein KFZ-Stellplatz das tolle Wohnungsangebot ab.

### **Lage / Umwelt**

Das Haus liegt ruhig in einer Anliegerstrasse nicht weit von Wiesen und Felder. Der Autobahnanschluß der BAB A3 ist in 5 Minuten erreicht. Restaurants, Discounter, Einzelhandel, Ärzte und Apotheke sind zu Fuß erreichbar.

### **Zustand**

- Einbauküche -

- Gäste- WC-
- Fußbodenheizung-
- Klimaanlage-
- Riesenbalkon-
- Abstellraum mit Tageslicht-
- Gartennutzung-
- KFZ-Stellplatz -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Vermieter und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau

Geschäftsführung: Karin Saran

Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

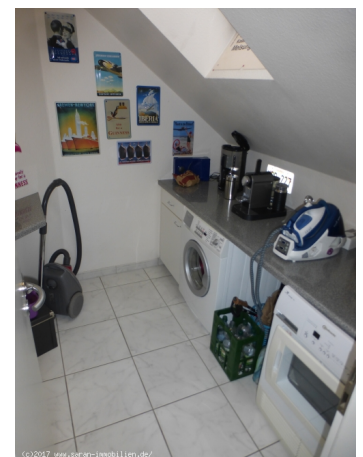
5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	2	Wohnfläche	130,00 m²
Baujahr	1994	Heizungart	Gaszentralheizung
Fussbodenheizung	Ja	Klimaanlage	Ja
TV - Kabel/Sat	Ja	Balkon	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	1.150 EUR	Nebenkosten	300 EUR
Kaution	3.450 EUR		





Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte

## SARAN

### Immobilien



Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
 Sie suchen eine Immobilie  
 zum **Mieten oder Kaufen?**  
 Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?



Hier schlägt Hessens Immobilien-

Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!



Tel. 0 61 81 - 3 00 79 53 - Fax 0 61 81 - 3 00 79 54 - 63450 Hanau - Konrad-Adenauer-Straße 40  
[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) • [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)