



OBJEKT FF_12077 | Vermietung

*****NEUBAUERSTBEZUG*****

Edle 3-ZKB mit schöner Sonnenterrasse

65439 Flörsheim

Meister Immobilien e.K.

Rüdesheimer Str. 34 | 65239 Hochheim am Main
Tel.: +49 6146 5259366 | Fax: +49 6146 5259367
anfragen@meister-immobilien.com
www.meister-immobilien.com

EXPOSE



ECKDATEN

Zimmeranzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Wohnfläche ca.:	124 m ²
Nutzfläche ca.:	15 m ²
Etagenzahl:	3
Etage:	EG
Übernahmeterrnin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2019
Keller:	Ja
Stellplatz:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz
Heizungsart:	
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

KALTMIETE € 1.640

NEBENKOSTEN € 210



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die extrem großzügige 3-ZKB-Erdgeschosswohnung verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit Küche (ca. 55m²), einem Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC und einer südlich ausgerichteten Terrasse mit anschließendem Garten.

Die Wohnung ist mit bodentiefen Fenstern und elektrischen Rollläden ausgestattet, sowie mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftungssystem. Der Zugang ist barrierefrei und behindertengerecht möglich, die Wohnungstüren sind ebenfalls verbreitert.

Die Bäder verfügen über ein LED-Lichtkonzept. Alle Bäder sind mit bodengleichen Duschen, großformatigen Fliesen, hochwertigen Badmöbeln und Sanitärobjekte namhafter Hersteller ausgestattet.

Die Sonnenterrasse lädt zum Verweilen ein und der kleine Garten ist allein den Bewohnern dieser Wohnung vorbehalten.

Dem Erdgeschoß steht zusätzlich auf dem Außengelände ein Raum für Gartengeräte etc. von 15m² zur Nutzung bereit.

Zwei überdachte PKW-Stellplätze (45,-€/monatl.) können mit angemietet werden (auf Wunsch mit einer Ladestation für E-Autos).

Besichtigungstermine in Zeiten der Corona-Pandemie

Die Gesundheit unserer Kunden und Mitarbeiter ist uns sehr wichtig. Da wir Ihnen aber dennoch die Möglichkeit geben möchten, unsere Immobilien mit eigenen Augen zu erleben, führen wir Besichtigungstermine derzeit wie folgt durch:

- nur noch Einzelbesichtigungen (max. 2 Personen).
- Auf einen Händedruck verzichten wir bei der Begrüßung.
- Wir schließen Ihnen die Immobilie auf und Sie können sich in Ruhe die Immobilie ansehen.
- Bitte lassen Sie alle Türen geöffnet und fassen Sie so wenig wie möglich an.
- alle Absprachen, Fragen und die weitere Vorgehensweise klären wir im Nachgang telefonisch.

Besichtigungstermine vergeben wir ebenfalls ausschließlich telefonisch, rufen Sie uns dazu gerne an.

Wir bitten um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre Besichtigung - bleiben Sie gesund!

Meister Immobilien e.K.

LAGE

Sie wollten schon immer im grünen nahe am Main wohnen? Jetzt bietet sich die Gelegenheit für Sie! Sie haben die Möglichkeit diese exklusive Erdgeschosswohnung mit vielen Extras zu bewohnen.

Es handelt sich hierbei um ein Neubau 4-Familienhaus KfW 55 in



großartiger Lage in Flörsheim. Ihre Wohnung ist perfekt gelegen dank der sehr guten Infrastruktur die Ihnen die idyllische Stadt Flörsheim z.B. mit seinem Einkaufszentrum den Kolonnaden (Rewe, Aldi, C&A, TAKKO, Ernstings Family, DM, Tedi, NKD, Bäckerei Schäfer, etc.) sowie sehr viele Kindergärten, 2 Grundschulen, ein Gymnasium und eine Realschule. Sie sind in 7 Gehminuten am Flörsheimer Bahnhof von dort kommen Sie auf eine der wichtigen Anbindungen die S1 in Richtung Frankfurt und Richtung Wiesbaden. Mit dem Auto brauchen Sie ca. 20 Fahrminuten, um die Metropolenstadt Frankfurt zu erreichen und ca. 15 Fahrminuten braucht es zum Frankfurter Flughafen sowie nach Wiesbaden und Mainz.

AUSSTATTUNG

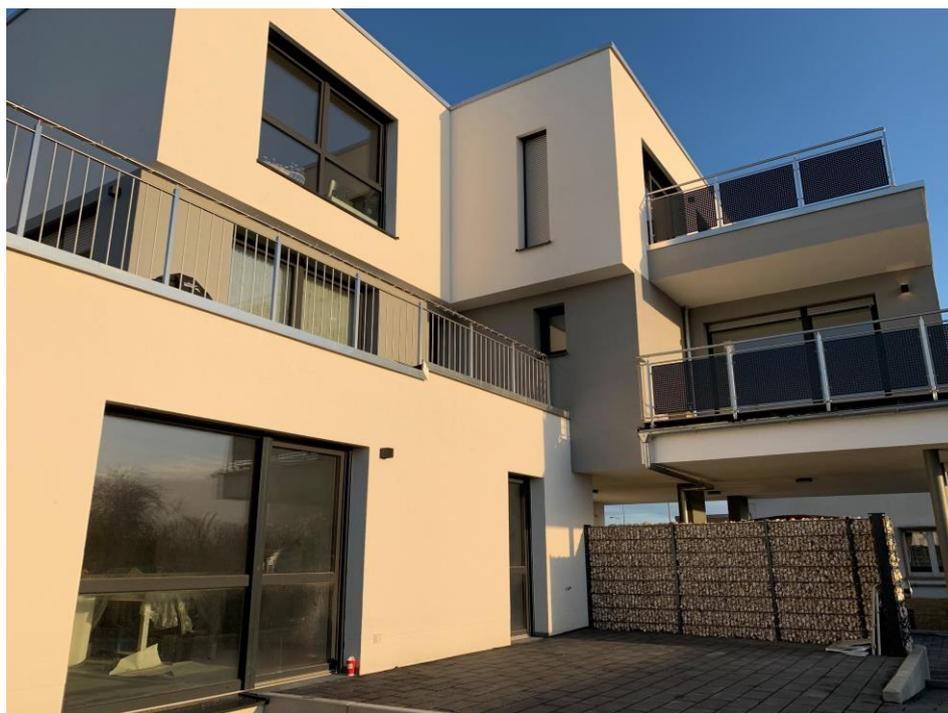
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrische Rollläden
- Bodentiefe Fenster mit der Schallschutzklasse 3
- Großes Tageslichtbad
- Gäste-WC mit Dusche (Nische für Waschmaschine und Trockner)
- Alle Bäder sind mit bodengleichen Duschen, großformatigen Fliesen, hochwertigen Badmöbeln und Sanitärobjekte namhafter Hersteller ausgestattet
- die Bäder verfügen über ein LED-Lichtkonzept, das Ihr Bad zu jeder Tageszeit ins richtige Licht rückt
- Spülrandlose WC's, Badewanne und Glasduschabtrennung
- alle Räume sind mit hochwertigen Designerfliesen ausgestattet
- Geräteraum auf dem Grundstück für Gartengeräte etc.

OPTIONAL 2 überdachte PKW-Stellplätze, auf Wunsch stellen wir Ihnen einen Anschluss für eine Ladestation für E-Autos.





IMG_3951



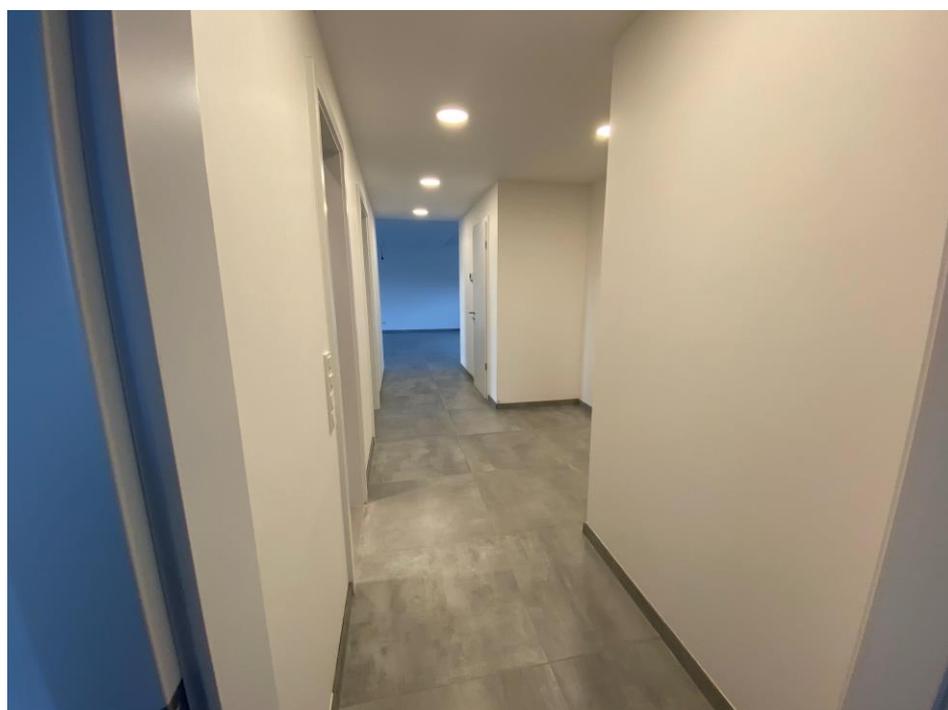
Terrasse2



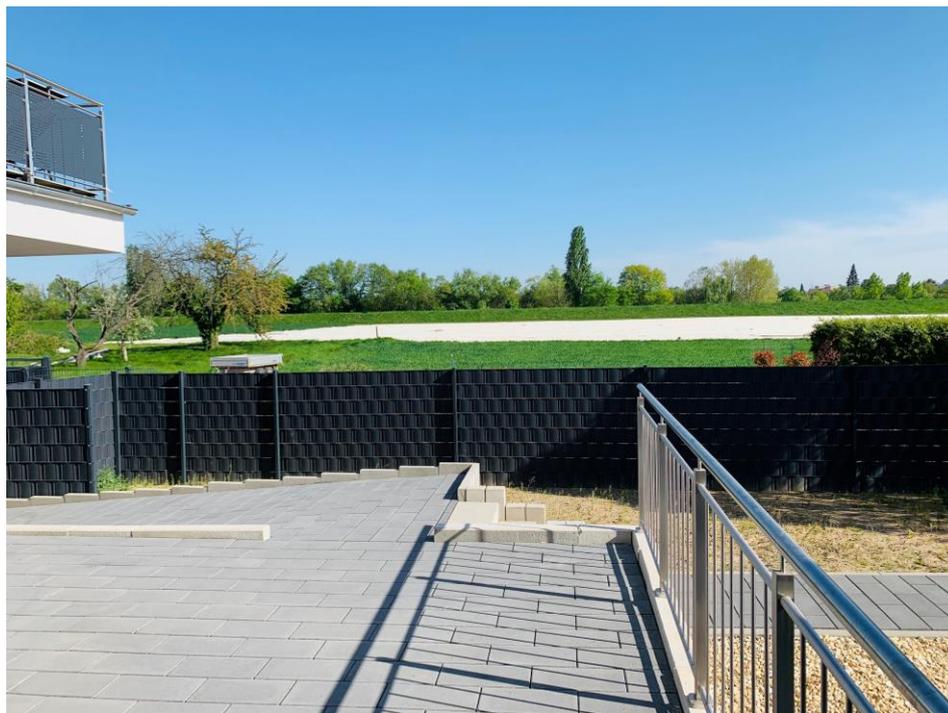
IMG_6897



IMG_3957



IMG_3966



IMG_6894