



OBJEKT FF\_12168 | Vermietung

**\*\*\*NEUBAUPROJEKT SCHÄNZCHEN III\*\*\***

**Maisonettewohnung mit Südterrasse & Garten**

65239 Hochheim am Main

**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

Adresse:	Sigmund-Aschrott-Weg 6 in 65239 Hochheim am Main
Zimmeranzahl:	5
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Wohnfläche ca.:	142 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	14 m <sup>2</sup>
Etagenzahl:	3
Etage:	EG und UG
Übernahmetermin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2021
Keller:	Ja
Stellplatz:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung/Energieträger:	Luft/Wasser-Wärmepumpe

**KALTMIETE** € 1.790

**NEBENKOSTEN** € 220



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese 142m<sup>2</sup> große 5-Zimmerwohnung befindet sich im Erd- & Untergeschoss eines 3-Familienhauses im Neubaugebiet "Schänzchen III" in Hochheim am Main.

Vom Wohn-Essbereich gelangen Sie auf die Terrasse mit Garten und südlicher Ausrichtung, weiter befinden sich 3 Zimmer, das Wohlfühlbad mit Tageslicht, Wanne und Walk-Inn-Dusche, sowie das Gäste-WC ein Abstellraum im Erdgeschoss.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer und ein Duschbad mit Walk-Inn-Dusche, sowie der Kellerraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine & -trockner.

Das Untergeschoss ist vom Erdgeschoss erreichbar und verfügt zusätzlich über einen 2. Eingang durch das allgemeine Treppenhaus.

**\*\*\*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

Das Haus wird errichtet im Hochheimer Neubaugebiet "Schänzchen III". Die über 1250 Jahre alte Wein- und Sektstadt Hochheim am Main (ca. 18.000 Einwohner) ist eine lebenswerte Stadt mit besonderer Atmosphäre.

Sie liegt idyllisch von Weinbergen umgeben am rechten Mainufer und in der Nähe der Großstädte Frankfurt (Innenstadt 30 km, ca. 25 Min.), Wiesbaden (15 km, ca. 12 Min.) und Mainz (8 km, ca. 10 Min.).

Die historische Altstadt mit ihren Straußwirtschaften ist ein gern besuchtes Ausflugsziel.

Es besteht eine gute Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Ärzte und Schulen.



## AUSSTATTUNG

- Fliesen-, Parkett- & Designbodenbeläge
- Gäste-WC mit Dusche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Tageslicht Dusch- und Wannenbad
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrische Raffstore
- Netzwerkverkablung für TV Anschluss
- Fußbodenheizung
- Terrasse & Garten
- Außenzapfstelle im Terrassenbereich
- Kellerraum
- Fahrradstellplatz



