

## Wohnen wie im eigenen Haus. Großzügige 3,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Steinau - Seidenroth



### Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 660,-
Warmmiete	€ 960,-
Nebenkosten	€ 300,-
Kaution	€ 1.980,-
Betriebskosten netto	€ 300,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 960,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Bauweise	Massiv

## Objektbeschreibung

Wohnen wie im eigenen Haus!

Mehr als großzügige Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Lassen Sie sich selbst von diesem gepflegten Mietsobjekt überzeugen.

Die Küche bietet die Möglichkeit mit einer gemütlichen Sitzecke direkt auf den Garten zu schauen.

Durch das Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang auf die eigene Terrasse.

Zwei große Kellerräume lassen jedes Platzproblem verschwinden.

## Lage

Steinau an der Straße ist eine Kleinstadt im Main-Kinzig-Kreis. Eingebettet zwischen den Ausläufern von Rhön, Vogelsberg und Spessart liegt Steinau im Bergwinkel. Durchflossen von der Kinzig, zahlreichen Bächen und Quellen erschließt sich dieser abwechslungsreich mit Wäldern, Wiesen und Feldern. Aufgrund des einmaligen Klimas, des Waldreichtums und der Möglichkeiten der Naherholung eignet sich die Immobilie auch hervorragend als Ferienwohnung.

Steinau ist für die umliegenden Ortsteile ein Mittelpunktzentrum. Sie finden umfassende Einkaufsmöglichkeiten, gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Schulen sowie umfangreiche Freizeitangebote durch örtliche Vereine. Ganz in der Nähe, in Alsberg, befindet sich zudem die Golfanlage des Golf-Club Spessart e.V. Ebenfalls hervorzuheben ist das große, gepflegte Freibad in Steinau, welches nur 4,5 km entfernt ist.

Der Stadtteil Seidenroth liegt etwa 2,5 km südlich des Ortszentrums von Steinau an der Spessart-Höhenstraße. Seidenroth wird größtenteils vom Hauptort Steinau umgeben.

Ideal für Pendler: Aufgrund der Autobahnanschlussstelle an die A 66 Frankfurt-Fulda erreichen Sie Frankfurt in ca. 35 min. mit dem Pkw, oder Sie nutzen die sehr guten Zugverbindungen ab Bahnhof Steinau, welcher nur 4,5 km entfernt ist, ins Rhein-Main-Gebiet.

## Ausstattung

Küche: 18,13 m<sup>2</sup>

sep. WC: 1,17 m<sup>2</sup>

Badezimmer I: 4,44 m<sup>2</sup>

Waschküche: 19,63 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: 26,04 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer I: 26,45 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 13,24 m<sup>2</sup>

0,5er Zimmer: 6,4 m<sup>2</sup>

Badezimmer II: 3,68 m<sup>2</sup>

Flur: 18,66 m<sup>2</sup>

Die Heizungsanlage wurde erst im Januar 2022 eingebaut, wodurch sehr gute Energiewerte hervor gehen.

## Sonstiges

Eine Objektbesichtigung ist jederzeit kurzfristig möglich. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen (Telefax, Email, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens (inkl. Lebensgefährte, Ehepartner), Ihrer Anschrift und Festnetznummer bearbeiten können.

Gerne übersenden wir Ihnen weitere Informationen und laden Sie zu einer Besichtigung ein, die vermietetseitig ausdrücklich nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter erwünscht und gestattet ist. Vielen Dank.

Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der hier erteilten Informationen und Aussagen schließen wir aus, es sei denn, eine etwaige Unvollständigkeit, Unrichtigkeit und Ungenauigkeit der hier erteilten Informationen und Aussagen beruhen auf Vorsatz, Arglist oder grober Fahrlässigkeit.

---

## Anbieter

Immobilienwelt Kress GbR  
Bahnhofstraße 6a  
36381 Schlüchtern

Zentrale

066611520310

Fax

E-Mail

[anne@immobilienwelt-kress.de](mailto:anne@immobilienwelt-kress.de)

Webseite





