

Immobilien-Exposé



Moderne 3-Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse



63762 Großostheim

Wohnung · Mieten



Miete

1.640,00 € monatlich



Wohnfläche

156 m²



Zimmer

2



Stellplätze

1

Auf einen Blick

Großzügige Maisonette-Wohnung mit 156 m² und Dachterrasse im Herzen von Großostheim



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights

 Terasse	 Keller
 Einbauküche	 Spülmaschine
 Parkplatz	 Heizung

Objektdaten

 Objektart	Wohnung	 Vermarktung	Mieten
 Ort	63762 Großostheim	 Wohnfläche	156 m²
 Zimmer	2	 Zustand	Gepflegt
 Verfügbarkeit	2027-01-01		

Beschreibung

Diese großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 156 m² Wohnfläche erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das darüberliegende Dachgeschoss. Sie vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Wohnflächen, viel Tageslicht und architektonischen Details mit besonderem Charakter.

Zwei Wohnebenen mit individuellem Charme

Die untere Wohnebene im 1. Obergeschoss bietet einen angenehm separierten Rückzugsbereich. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein separates Gästezimmer sowie das Hauptbad. Die Anordnung der Räume schafft eine klare Trennung zwischen dem privaten Bereich und dem großzügigen Wohnbereich auf der oberen Ebene.

Die obere Wohnebene im Dachgeschoss bildet den Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Wohnens. Der sehr großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet viel Raum für gesellige Abende, gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die angrenzende Dachterrasse, die den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie erweitert.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen der Wohnung eine helle, offene Atmosphäre. Der charaktervolle Bituterrazzo-Boden setzt einen besonderen gestalterischen Akzent. Sichtbare Holzdachbalken und die großzügige Raumhöhe im Dachgeschoss unterstreichen die hochwertige Anmutung und den individuellen Charme der Wohnung. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Raumaufteilung im Überblick

Untere Wohnebene – 1. Obergeschoss

Schlafzimmer

Separates Gästezimmer

Hauptbad

Obere Wohnebene – Dachgeschoss

Sehr großzügiger Wohn- und Essbereich

Beschreibung – Fortsetzung

Integrierte Küche

Separates Gäste-WC

Direkter Zugang zur Dachterrasse

Wohnen mitten in Großostheim

Die Wohnung befindet sich in der Kanzleistraße im Stadtkern von Großostheim. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu den Angeboten des täglichen Bedarfs und verbindet komfortables Wohnen mit dem besonderen Flair eines gewachsenen Ortszentrums.

Ein besonderes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, lichtdurchflutete Räume und eine außergewöhnliche Architektur zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Weitere Objektdaten

 Stellplätze	1	 Kaltmiete	1.400,00 € monatlich
 Nebenkosten	240,00 € monatlich	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
 Warmmiete	1.640,00 € monatlich	 Kaution	4.200,00 €
 Provision	Provisionsfrei	 Maklerprovision	Keine zusätzliche Provision

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kanzleistraße 1 und damit in zentraler Lage im Herzen von Großostheim. Das historische Ortszentrum mit seinen charakteristischen Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten verleiht dem Umfeld einen besonderen Charme.

Ein wesentlicher Standortvorteil sind die kurzen Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister befinden sich im Ortskern. Auch der historische Marktplatz mit seinen Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar.

Großostheim verbindet das angenehme Leben in einer gewachsenen Marktgemeinde mit einer guten Anbindung an die Region. Busverbindungen erschließen den Ort und seine Ortsteile. Über die B 469 und die A 3 bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Aschaffenburg und in den Rhein-Main-Raum.

Die zentrale Lage verbindet historischen Ortscharakter, eine gute Nahversorgung und praktische Verkehrsanbindungen – ideal für alle, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzen.

Ungefähre Lage

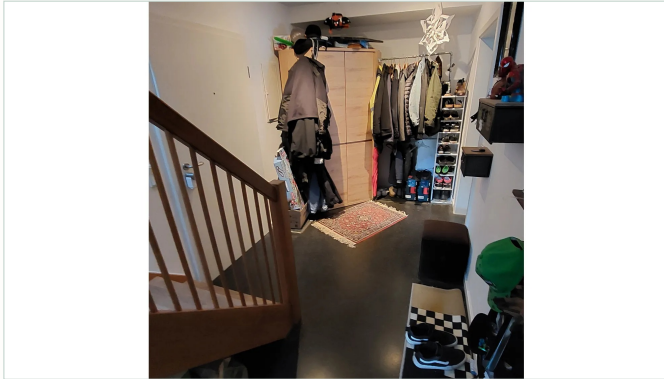


© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright



Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Kontakt

Dressler Verwaltungsgesellschaft mbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 06181301242