EXPOSÉ

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 63571 Gelnhausen

Baujahr: 2026

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 72 m²

Gesamtfläche (ca.): 76 m²

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

Kaltmiete
€ 1.070,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

AS Immobilien, Burkhard Schmitt, Immobilienwirt (Dipl. VWA)
Sauerbornstr. 7, 63619 Bad Orb - Telefon: 0 60 52/12 30
info@as-immobilien.com / www.AS-Immobilien.com

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gelnhausen
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023778

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63571 Gelnhausen - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	2026
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72 m²
Gesamtfläche (ca.)	76 m²
Kaltmiete	1.070,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Kaution	3.000,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2026
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Keller (ca.)	4 m²
bezugsfrei ab	01.12.2026
Provision für Mieter	- zahlt Vermieter

Objektbeschreibung:

Die historische Altstadt direkt vor der Tür Neubau-Erstbezug - Sie sind der Erste! Das im Jahr 2026 errichtete Mehrfamilienhaus wird erstmals bezogen. Sie genießen damit die Vorteile eines modernen Neubaus: eine zeitgemäße Ausstattung, Fußbodenheizung, Aufzug und ein modernes Wohnumfeld. Die Ausstattung wird als gehoben beschrieben. Hier müssen Sie keine Kompromisse bei einem älteren Gebäude eingehen - Sie ziehen direkt in Ihren Neubau-Erstbezug ein. Die Gelnhäuser Altstadt lädt zum Bummeln, Einkaufen und Verweilen ein. Historische Gebäude, gemütliche Plätze, Cafés und Restaurants schaffen eine besondere Atmosphäre. Die Kaiserpfalz - eine der bedeutenden erhaltenen staufischen Pfalzen Deutschlands - liegt malerisch am Fuß der Altstadt. Die Stadt bietet zudem zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Stadtführungen und touristische Angebote. (Gelnhausen) Wer gerne spazieren geht, Kultur erlebt oder einfach das besondere Flair einer gewachsenen Stadt genießt, findet in Gelnhausen viele Möglichkeiten.

Ausstattung:

Die Miete Wohnung beträgt Eu 1070,00 inklusive PKW-Carport am Haus und Keller. Haus-Nebenkosten ca. Eu 300,00. WE4 Gemeinschafts-Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Die Wohnung - stadtnah und komfortabel Damit eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Seniorinnen und Senioren, die selbstständig und komfortabel wohnen möchten, ohne auf einen eigenen kleinen Außenbereich verzichten zu müssen. Der Aufzug sorgt dafür, dass die Wohnung bequem erreichbar bleibt - auch dann, wenn Treppensteigen einmal nicht mehr so leichtfällt. Gleichzeitig bietet die Wohnung mit drei Zimmern und rund 71 m² eine überschaubare und pflegeleichte Wohnfläche, die sich sehr gut für eine oder zwei Personen eignet. Kurz gesagt: Eine Wohnung für Menschen, die es bequem mögen Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert legen auf: - Neubau und Erstbezug - moderne, gehobene Ausstattung - Aufzug und komfortable Erreichbarkeit - großer sonniger Balkon - kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen - gute Verkehrsanbindung - die Nähe zur historischen Innenstadt - eine überschaubare und pflegeleichte Wohnfläche

Lagebeschreibung:

Gelnhausen - die Barbarossastadt mit Geschichte und Zukunft Gelnhausen ist eine Stadt, in der sich Lebensqualität, Geschichte und moderne Infrastruktur auf besondere Weise verbinden. 1170 von Kaiser Friedrich I. Barbarossa als Reichsstadt gegründet, blickt Gelnhausen auf mehr als 850 Jahre Stadtgeschichte zurück. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, der imposanten Marienkirche und der Kaiserpfalz prägt bis heute das besondere Flair der Barbarossastadt. (Gelnhausen) Doch Gelnhausen ist weit mehr als eine historische Stadt. Heute ist die Stadt ein wichtiges Zentrum des Main-Kinzig-Kreises und bietet ihren rund 24.000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur. Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich innerhalb des Stadtgebietes. (Gelnhausen) Zentral gelegen zwischen Frankfurt und Fulda Ein besonderer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Gelnhausen liegt direkt an der A66 und ist damit hervorragend an das Rhein-Main-Gebiet angebunden. Gleichzeitig verfügt die Stadt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Frankfurt-Fulda sowie über weitere regionale Bahn- und Busverbindungen. (Gelnhausen) Damit ist Gelnhausen sowohl für Berufspendler als auch für Menschen attraktiv, die gerne etwas ruhiger wohnen und dennoch die Nähe zu Frankfurt, Hanau und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet schätzen.

Sonstiges:

+++ Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns Kontaktdaten nennen: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie am besten Ihre Anfrage über das Kontaktformular per E-Mail. Wenn Sie - nach Besichtigung - zusagen und mieten möchten, bitten wir um Bereitstellung folgender Unterlagen: -Mieter-Selbstauskunft -aktuelle

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

AS Immobilien, Burkhard Schmitt, Immobilienwirt (Dipl. VWA)
Sauerbornstr. 7, 63619 Bad Orb - Telefon: 0 60 52/12 30
info@as-immobilien.com / www.AS-Immobilien.com

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gelnhausen
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023778

Einkommensnachweise -aktueller Bonitätssnachweis -Kopie Personalausweise der Mietparteien +++Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. +++ +++Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. +++

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

AS Immobilien, Burkhard Schmitt, Immobilienwirt (Dipl. VWA)
Sauerbornstr. 7, 63619 Bad Orb - Telefon: 0 60 52/12 30
info@as-immobilien.com / www.AS-Immobilien.com

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gelnhausen
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023778

Ansprechpartner:

Frau Petra Maria Schmitt

Telefon: 06052/1230
E-Mail: petra.schmitt@as-immobilien.com

Vermietung direkt (06052) 44 65

Firmendaten:

AS Immobilien Bad Orb
Inhaber Burkhard Schmitt
Immobilienwirt Dipl. (DIA)
Fachwirt Immobilienwirtschaft (IHK)
Sauerbornstr. 7
63619 Bad Orb

Telefon: +49 (0) 60 52 / 12 30
Fax: +49 (0) 60 52 / 90 96 20
E-Mail: info@as-immobilien.com
Internet: www.AS-Immobilien.com

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026