



213 m² Exklusive Maisonette in 97299 Zell – Klosterhof mit Carport und Stellplatz und Miele EBK, ab 01.11.2023

Lage: 97299 Zell am Main, Klosterhof 20

Verkehrsanbindung:

PKW , Busanbindung 5 Minuten

Zimmeranzahl und Größe:

5 Zimmer über zwei Etagen

Beschreibung:

Exklusive moderne 5 Zimmer Maisonette Wohnung mit historischem Flair

Diese exklusive 5 Zimmer Maisonette Wohnung mit Carport und Stellplatz liegt im Bereich des ehemaligen Prämonstratenserinnen Klosters in Zell, dessen Geschichte zurück bis ins Jahr 1221 n.Chr. reicht. Der Gebäudekomplex mit insgesamt 4 Häusern wurde 2018 umfangreich und behutsam saniert bzw. neu erbaut. Die lichtdurchflutete elegante 5- Zimmer Maisonette befindet sich im historischen Bereich Haus 2 und ist mit dem Aufzug oder bequem über die Treppe erreichbar. Im Eingangsbereich, dem ehemaligen Kreuzgewölbe, befinden sich auch der sorgsam restaurierte *Kapitelsaal* von 1614.

Ausstattung: Hochwertig, Geölte Holzböden, Hochwertige Sanitärausstattung, 3 Bäder, Badewanne, bodengleiche Dusche, Rainshower, etc

Auf Ebene 1 der Wohnung befinden sich:

Ein großer Wohn-Essraum mit einer komplett zu öffnenden Fensterwand, die Küche mit MIELE Einbaugeräten, daneben Speisekammer. Ein großes Schlafzimmer ruhig gelegen, ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten, wie Rainshower, bodengleiche Dusche, Badewanne.



Abstellraum, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum – Hohe Decken geben den Räumen viel Weite.

Auf Ebene 2 eine geräumige Galerie mit Glasbalustrade. Hier ist viel Platz für Bibliothek, Arbeiten oder Relaxen. 2 Schlafzimmer und ein helles modernes Duschbad mit viel Tageslicht befinden sich auf dieser Ebene.

Fußbodenheizung

Die Wohnung ist mit geöltem Eichen - Parkett und

Die extra großen dreiseitig verglasten Gauben Fenster haben elektrische Innenrollos, seitlich befindet sich ein Wärmeschutz- Glas mit 30% Tönung.

Fußbodenheizung mit steuerbarem Raumthermostat,

Bäder mit Handtuch-HK.

Zur Wohnung gehören 1 Carport, 1 Stellplatz, ein Kellerraum. Genutzt werden können Fahrrad/ Motorradraum und kleiner Spielplatz auf dem Gelände.

Neue moderne MIELE Einbauküche mit sämtlichen MIELE Elektro-Geräten.

Monatsmiete und Nebenkosten:

2.220 EUR Kaltmiete, 80 EUR PKW Carport und Stellplatz, NK 560 EUR,

zzgl. Strom.

Kautiön:

2 Monatskaltmieten = 4.600,— EUR

Kontakt: Elke E. Rohde, Rohde Immobilien, Zell am Main, Tel. 0172-8969557 oder per email : office@rohde-immo.de | www.rohde-immo.de

ggf. Bilder

ausführliches Exposé oder Besichtigungstermin auf Wunsch









213 m² flat in 97299, Zell am Main, with carport and parking space, kitchen is already in.

Location:

97299 Zell am Main, Klosterhof 20

Transport connection:

Bus stop is 2 Min away from the apartment.

Number of rooms and size:

5 rooms over two floors

Description:

This exclusive 5 room duplex apartment with carport and parking space is in the area of the former Premonstratensian monastery in Zell, whose history dates back to 1221 AD. suffices. The building complex with a total of 4 houses was extensively and carefully renovated or rebuilt in 2018. The light-flooded, elegant 5-room maisonette is in the historic area of House 2 and can be easily reached by elevator or stairs. The carefully restored chapter hall from 1614 is also located in the entrance area, the former cross vault.

Equipment: high quality, oiled wooden floors, high-quality sanitary facilities, 3 bathrooms, bathtub, walk-in shower, rain shower, etc.

On level 1 of the apartment there are:

A large living-dining room with a wall of windows that can be opened completely, the kitchen with MIELE built-in appliances, next to it a pantry. A large bedroom in a quiet location, a light-flooded bathroom with high-quality sanitary objects such as a rain shower, floor-level shower, bathtub



Storage room, guest toilet and utility room - high ceilings give the rooms a lot of space.

On level 2 a spacious gallery with glass balustrade. There is plenty of space for a library, work, or relaxation. 2 bedrooms and a bright modern shower room with plenty of natural light are on this level.

The apartment is with oiled oak - parquet and underfloor heating.

The extra-large three-sided glazed dormer windows have electric interior blinds, on the side there is heat protection glass with 30% tinting.

Underfloor heating with controllable room thermostat,

Baths with towel-HK.

The apartment has 1 carport, 1 parking space, a cellar room.

Bicycle/motorcycle room and a small playground on the premises can be used.

Monthly rent and service charges:

2.860,- EUR. Electricity is extra

Deposit:

4.600,- EUR

Contact:

Rohde Immobilien Zell am Main

Tel.: 0172 – 896 9557

Mail: info@rohde-immo.de





