

## Etagenwohnung in Steinau

### WRS Immobilien - Steinau - 3 Zimmer Wohnung - kernsaniert



Objekt-Nr. 1876  
**Etagenwohnung**

Vermietung: **645 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Stumpp  
Telefon: 06101 5195745

36396 Steinau  
Hessen

Baujahr	1983	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Supermarkt im Erdgeschoß im Herzen von Steinau an der Strasse.

Die Wohnung wurde komplett kernsaniert im Jahr 2024.

Auf Grund der Gegebenheiten ist die Wohnung ideal für Single oder Paare.

## Ausstattung

Wohnung im 1. OG / kein Aufzug

Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Schlafzimmer

Büro

Küche / Einbauküche kann von der Vormieterin übernommen werden (ca. € 500,00) inkl. Plissees an den Fenstern

Tageslichtbad / Duschbad mit Waschmaschinenanschluss

Achtung:

kein Keller

kein Pkw-Stellplatz

keine Rollläden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Steinau an der Straße liegt im Main-Kinzig-Kreis im Südosten des Landes Hessen. Der Zusatz "an der Straße" bezieht sich auf die Via Regia, die alte Handelsstraße von Frankfurt am Main nach Leipzig, und dient der Unterscheidung von anderen gleichnamigen Orten. Steinau nennt sich auch Brüder-Grimm-Stadt, weil diese hier einen Teil ihrer Jugend verbrachten.

Steinau liegt eingebettet im Kinzigtal an der Kinzig zwischen dem Spessart im Süden und dem Vogelsberg im Norden auf einer Höhe von 175 m über NN, etwa 6,5 km südwestlich von Schlüchtern.

Die Lage zwischen dem Spessart und seinen Sandsteinformationen und dem vulkanisch geprägten Vogelsberg mit seinen fruchtbaren Verwitterungsböden teilt die Gemarkung von Steinau: Im Süden wird diese von Wäldern und im Norden von Landwirtschaft geprägt.

Nördlich der Steinauer Innenstadt befindet sich eine der beiden Tropfsteinhöhlen Hessens, die Teufelhöhle. Die etwa 2,5 Millionen Jahre alte Höhle wurde seit 1905 erschlossen. Durch ihren großen Karsthohlraum im unteren Muschelkalk stellt sie ein bedeutendes geologisches Naturdenkmal dar.

Steinau grenzt im Norden an die Gemeinde Freiensteinau (Vogelsbergkreis), die Gemeinden Neuhoof und Flieden (beide Landkreis Fulda), im Osten an die Stadt Schlüchtern, im Süden an das gemeindefreie Gebiet Gutsbezirk Spessart, das den Stadtteil Marjoß umschließt sowie im Westen an die Stadt Bad Soden-Salmünster und die Gemeinde Birstein.

Steinau besteht aus den Stadtteilen Bellings, Hintersteinau, Marborn, Marjoß, Neustall, Sarrod, Rabenstein, Rebsdorf, Seidenroth, der Kernstadt Steinau, Uerzell (mit der Siedlung Klesberg) und Ulmbach.

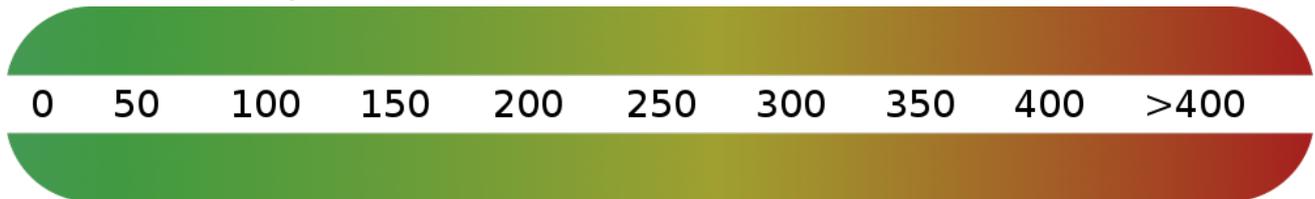
Steinaus Wirtschaft wird von Betrieben aus den Bereichen Gummi und Kunststoffe, Chemie, Elektrotechnik und Holzverarbeitung sowie Mechanik bestimmt. Auch der Fremdenverkehr ist nicht ohne wirtschaftliche Bedeutung; jährlich werden etwa 10.000 Übernachtungen registriert. Der Stadtteil Ulmbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Die BAB 66 ersetzt in ihrer Funktion heute die mittelalterliche Via Regia als Fernstraßenverbindung durch das Kinzigtal von Frankfurt in Richtung Osten.

Die Kinzigtalbahn führt durch Steinau an der Straße. Im Stunden-Takt halten Regional-Express-Züge nach Fulda und Frankfurt am Main.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

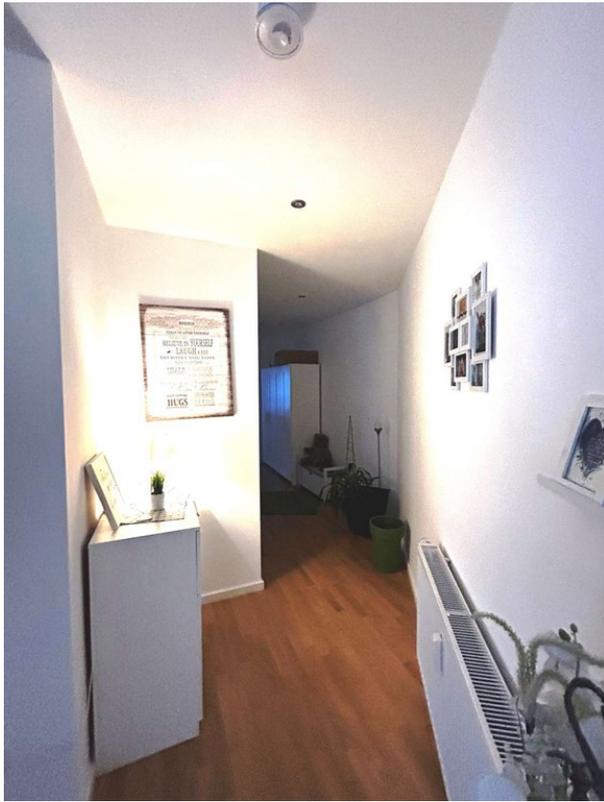


## Exposé - Galerie

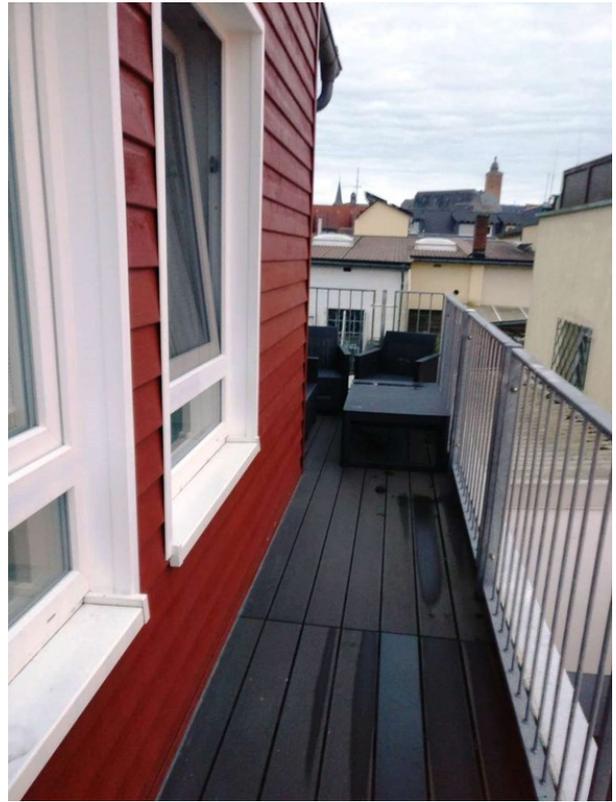


Essbereich - Bild 1

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon - Bild 1



Essbereich - Bild 2

# Exposé - Galerie



Küche - Bild 1



Küche - Bild 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon - Bild 2