

# Exposé

## Wohnung in Mühlthal

### Dachgeschosswohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-109068

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eigentümergeinschaft Schilling

Am Wingertsberg 11A  
64367 Mühlthal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine 4 Zimmer Wohnung im 1. OG mit grossem Balkon. Der Balkon kann von 3 Zimmern betreten werden, der Ihnen eine unverbaute Sicht auf die schöne Landschaft unterhalb der Burg Frankenstein bietet.

Badezimmer, Küche (kann übernommen werden). Speisekammer u Gäste-WC sind gefliest.

Im Keller befindet sich ein Wasch und Trockenraum mit 17qm für alle Mieter, sowie ein eigener Kellerabteil mit ca 6qm.

Ein gepflegter Garten zur gemeinsamen Nutzung der Mieter steht zur Verfügung.

Gut erhaltene Einbauküche vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Sollten sie Interesse an der Wohnung haben melden sie sich bitte

mit folgenden Unterlagen

- Mieterselbstauskunft

( <https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf> )

- Schufaauskunft

- Lohnnachweis

Unter

wohnung-niederbeerbach@gmx.de

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße von Nieder-Beerbach in unmittelbarer Nachbarschaft von einem Spielplatz. Kindergarten, Grundschule sowie eine Busanbindung an weiterführende Schulen sind vorhanden.

Sie erreichen die A5, sowie die A67 innerhalb von 10 Minuten.

Der Darmstädter Hauptbahnhof ist mit dem Auto in 15 min. zu erreichen.

Ein REWE ist in 7 min. erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



Badewanne



Balkon



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

