

Exposé

Stadthaus in Erbach

"Gelegenheit" Stadthaus in TOP Lage von Erbach



Objekt-Nr. OM-196578

Stadthaus

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Uwe Lauke

Eck 7
64711 Erbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1920	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	99,00 m ²	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.01.2025 wird das Stadthaus in Erbach frei. Dieses gemütliche teilmöblierte Fachwerkhaus wird an maximal 4 Personen vermietet. Die Mieter sollten berufstätig sein und sich das Stadthaus finanziell leisten können.

Es verfügt über 6 Zimmer und wurde vor ca. 1,5 Jahren renoviert. Das Fachwerkhaus hat eine Wohnfläche von ca. 100 qm und zuzüglich einer Nutzfläche (Schuppen + Waschküche + Hobbyraum + Stellplatz + Dachboden) von ca. 70 qm. Die Beheizung erfolgt über eine Gastheizung. Es hat eine isolierte Haustür und doppelverglaste Fenster.

Einen von außen, zugängigen Kellerraum.

Im Erdgeschoß: WC, Zimmer mit Waschbecken, Hobbywerkstatt mit Starkstrom und Holzofen, 2x Flur, große Waschküche, ein großer Anbausuppen mit Tageslicht und Starkstrom.

1. Stock: altersgerechtes Bad mit Dusche, Abstellraum, 2 Zimmer, Küche.

Eine neuwertige Küche in weiß Hochglanz mit hochwertigen Geräten.

AEG Induktionskochfeld mit hob2 Hood Funktion, AEG Dunstabzugshaube + hob2 Hood Funktion, AEG Großraumbackofen mit Kerntemperatursensor, Feuchtigkeitszugabe, usw. AEG Einbaumikrow. mit Grill und Touch-screen.

Haier Großraumkühlschrank (426 Liter A++) mit Wasserspender (nie wieder Wasserflaschen schleppen), French-Door, Instand cool Box, LED, My Zone, Antibakterielle ABT, no-frost, usw.

Die Stadt Erbach hat ein ausgezeichnetes Trinkwasser (weiches Wasser 8dH).

Die Küche selbst hat 3 Arbeitsplatten aus 4cm dicken Eichenholz-Massivholzplatten.

Eine der Arbeitsplatten ist einklappbar und kann auch als Frühstückstisch genutzt werden. Die Küchenschränke selbst sind in Hochglanz weiß. Sie verfügen über Metallbeschläge, und haben die soft-Close Funktion.

2. Stock: Bad mit freistehender Badewanne, Abstellraum, ein Zimmer mit Waschbecken, 2 Zimmer. Dachstuhl: Stehhöhe, isoliert, Licht und Steckdosen.

In unmittelbarer Nähe sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf so wie Gaststätten.

Ausstattung

Neue Küche mit hochwertigen Geräten!

Schöner neuwertiger Laminatboden!

Dusche und Badewanne vorhanden, sowie in jeder Etage ein WC!

In drei Räumen sind Starkstromsteckdosen vorhanden!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Stadtzentrum von Erbach, nahe Schloss, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Sowie Ärzte und Apotheken. In Unmittelbarer Nähe des Bahnhofes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	233,71 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein

Exposé - Galerie



Duschbad 1. OG

Exposé - Galerie



neue Küche mit Backofen+Micro



Bad 2. OG



Exposé - Galerie



neue Küche mit gr. Kühlschrank



Küche mit klapp Tisch

Exposé - Galerie



gr. Kühlschrank. + Wasserspender



Duschbad 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG



Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Zimmer 2. OG



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Außen Ansicht



Waschküche

Exposé - Galerie



Werkstatt



Anbau neben der Werkstatt

Exposé - Grundrisse

