

Exposé

Wohnung in Gelnhausen

Traumhafte ruhige 3 Zimmer Wohnung in Gelnhausen-Hailer



Objekt-Nr. **OM-199625**

Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Ansprechpartner:
weigand

63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	2.955 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Carports	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neue sehr ruhige 3 Zimmer Wohnung in Gelnhausen Hailer

im 3 Familien Haus, angenehme Mitbewohner

komplett neu sehr hochwertig renoviert

3 fach verglaste Fenster U=0,5

feinste Keramik Fliesen in Eiche Dekor

echtes Eicheparkett

neues Bad mit Fenster begehbare grosser Dusche, Badewanne,

Granitwaschbecken (Unikat) alle Armaturen von Grohe

neue sehr hochwertige Nobilia Hochglanz Küche mit Ceran, Schräghaube, Spülmaschine (Siemens)

unverbaute Fernsicht in ruhiger Lage.

grosser Keller mit eigenem WM Anschluss

Stellplatz direkt vor dem Haus

Perfekte Infrastruktur : Stadtbus 10m, Kaufland, Edeka, Bäcker, Aldi in wenigen

Minuten erreichbar.

Vermietung nur an Selbstzahler mit geregelttem Einkommen, kein Jobcenter

max. 3 Personen

Nichtraucher Haus, keine Haustiere.

ab 01.01.2025 verfügbar Bitte halten Sie folgende Unterlagen zur Besichtigung bereit :

Selbstauskunft, Schufa, Einkommensnachweise erforderlich. Eine Auskunft muss zum Termin vorliegen. Vermieterbescheinigung über vollständige Mietzahlungen bei Vertragsabschluss.

Ihr Anschreiben muss enthalten :

-Name (Vor-Nachname)

-Rufnummer(e-mail Adresse),wann Sie gut tel. erreichbar sind.

-Beruf (wie der Lebensunterhalt bestritten wird)

-Personenzahl

-gewünschtes Einzugsdatum

Auf Serienschreiben, Einzeiler...ist noch frei, erhalten Sie keine Rückmeldung. Zu den genannten Besichtigungsterminen können Sie sich schriftlich bewerben. Bitte geben Sie an wann Sie tel. erreichbar sind!! Nur so können wir aufgrund der Vielzahl an Bewerbern

zeitnah reagieren.

Ausstattung

Geringe Energie und Heizkosten durch solide durchdachte Bauweise,

neue umweltfreundliche Heizung in 11/24 mit WP

Hausmeisterservice für Treppenhaus

kein Garten

Haustiere sind nicht möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich für 3 max. Personen. Haustiere sind leider nicht möglich.

Besichtigungen nur nach Termin

Bitte halten Sie folgende Unterlagen bei einer Besichtigung bereit :

-Selbstauskunft

-Gehaltsnachweise 3 Monate

-Schufa

-Vermieterbestätigung der Mietzahlungen

Für folgende Besichtigungstermin können Sie sich schriftlich bewerben :

Freitag : 22.11.24 15.00h-17.00

Samstag : 23.11.24 11.00h-13.00h

Lage

Sehr ruhige Lage,

solide Top Immobilie mit hochwertigsten Objekten ausgestattet,

in einem gewachsenen soliden Umfeld, ruhige Lage, schöner komplett

überdachter Balkon,

keines der üblichen Schnellbau Objekte ohne Grenzabstände, ohne Platz ohne Keller,

massive sehr solide Bauweise ,perfektes Raumklima

Ökologischer Mineralputz innen,

sehr ruhige Lage dennoch zentral.

Stadtbus wenige Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne



Dusche



Waschtisch

Exposé - Galerie



Küche



Küche Backofen



Küche

Exposé - Galerie



Küche/Ceran/Abzug



Küche Backofen



Küche Spülmaschine

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne

Exposé - Galerie



Bad



Waschbecken

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Badewanne



Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Busch Jäger

Exposé - Galerie



Busch Jäger