

# Exposé

## Wohnung in Schwalmtal

### Neubau Erstbezug mit expressanschluss an die BAB 5



Objekt-Nr. OM-212207

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Coors  
Telefon: 01577 1822101

Kirchstrasse 8  
36318 Schwalmtal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt Kirchstraße 8 ist mit der neusten Heizungstechnik ausgestattet und wird über ein Blockheizkraftwerk kostengünstig mit Heizwärme und Strom versorgt. Die mit Thermostaten gesteuerte Fußbodenheizung garantiert behagliche Wärme und angenehmes Wohnklima. Die Kirchstraße 8 bietet neun Wohnungen in der Größe von 65 bis 110m<sup>2</sup> an.

Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir in diesem MFH keine Katzen- und Hundehaltung wünschen um den Mitbewohnern keine Allergierisiko auszusetzen. Die Wohnung ist nicht WG geeignet. Familien mit Kindern sind gerne gesehen!

Für die Pflege des Objekts und einige Dienste kümmert sich ein Hausmeisterservice.

## Ausstattung

Der Flur öffnet sich direkt nach dem Eintreten und bietet großzügigen Zugang zu Küche, Bad, Gästezimmer und Speisekammer. Im weiteren Verlauf schließen sich Wohnzimmer, Schlafzimmer und der Balkon an. Die Küche ist mit einer EBK ausgestattet, das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschineanschluss, eine geräumige Dusche und eine große Badewanne.

Angeschlossen sind Wohnzimmer und Duschbad. Ein zweites Bad mit Wanne ist an die Schlafräume angeschlossen. Ein Internetzugang 50Mbit ist vorhanden und kann kostenlos genutzt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Uns ist es sehr wichtig Sie vorab schon kennenzulernen, daher beschreiben Sie uns bitte kurz Ihre berufliche Situation, die Umstände Ihres Wohnungswechsels und wie viele Personen in welchem Alter und evtl. Tiere einziehen, vielen Dank!

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort. Fragen Sie uns dazu per E-Mail an, um die gewünschten Informationen zu erhalten.

Impressum:

delta Immobilien Vertriebs UG (haftungsbeschränkt)

Rheinstraße 67

64390 Erzhausen

Telefon: 01577-1822188

E-Mail: info@24delta.de

Vertretungsberechtigter: Christian Coors

Registergericht: Amtsgerichtes Darmstadt

Handelsregisternummer: HRB 88382

Gewerbeausweis gem. §34c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt Darmstadt, Albinstraße 23, 64807 Dieburg.

## Lage

Brauerschwend (Schwalmtal) liegt ca. 8 km Südlich von Alsfeld an der A5 gelegen. In ca. 60min ist die Metropole Frankfurt mit dem Pkw erreicht.

Brauerschwend bietet Natur pur, hat aber die beiden Städte Alsfeld und Lauterbach in direkter Nähe, nach Fulda sind es ca. 35 Pkw Minuten. Direkt gegenüber der Wohnung befindet sich praktischerweise ein Supermarkt. Zwei Ortschaften weiter ist ein neues Einkaufsareal eingerichtet worden, Teegut, Aldi und Rewe, sowie zwei Baumärkte und diverse kleinere Geschäfte bieten alles notwendige an. Die Gegend verfügt über einem gut ausgebauten Netz an Rad- und Wanderwegen und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten wie z.B. Schwimmbadbesuche.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Speisekammer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Technik



Technik



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie

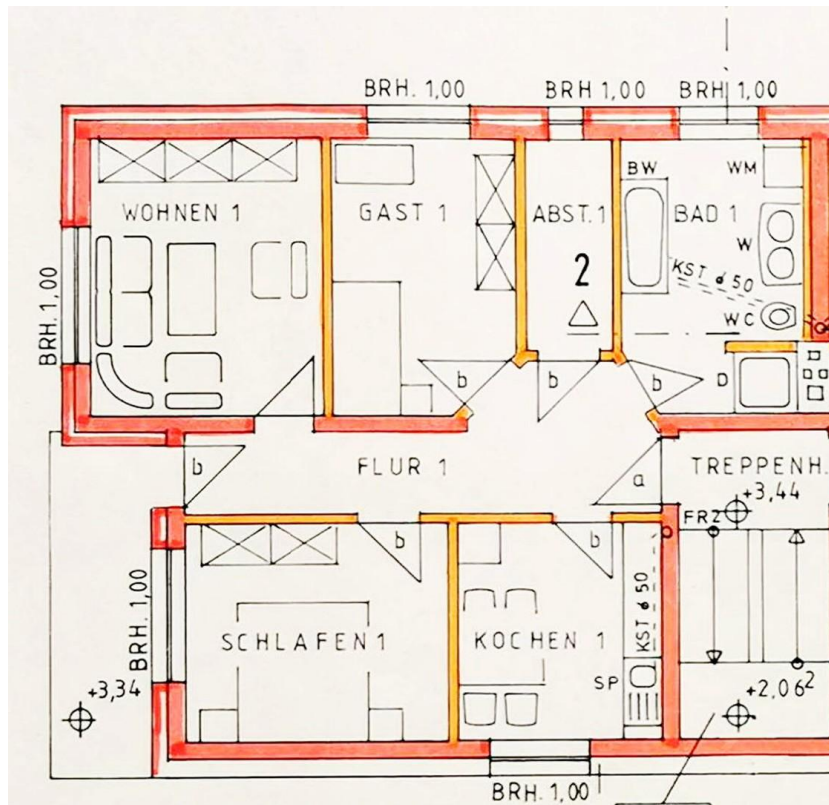


Vorderhaus

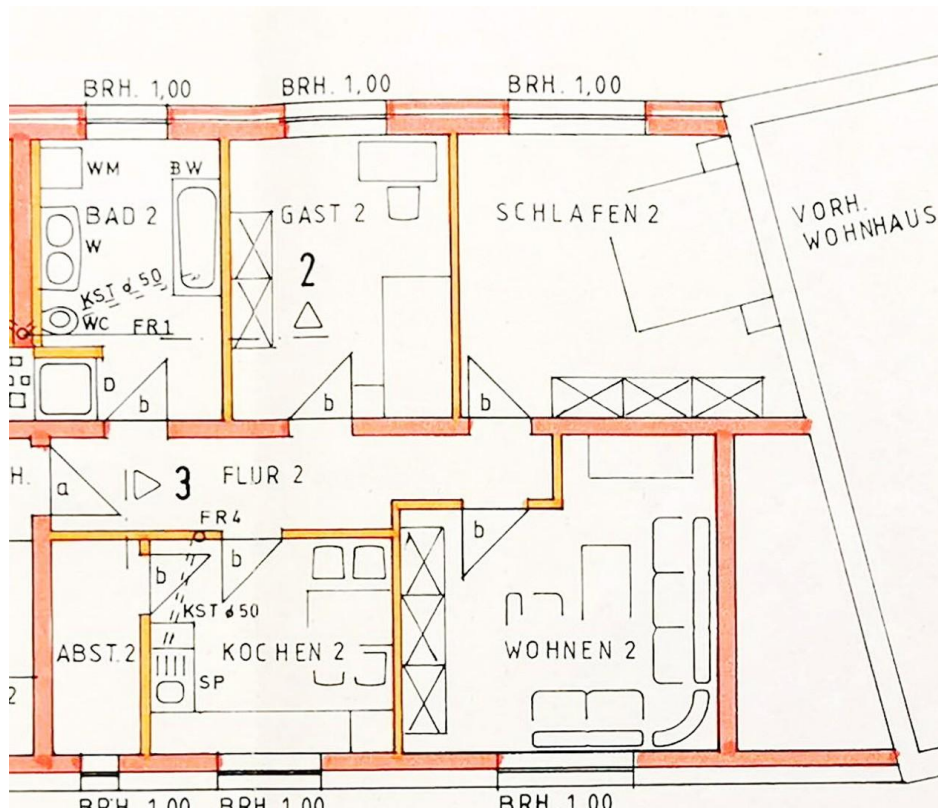


Supermarkt

# Exposé - Grundrisse



1.OG links



1.OG rechts