

Exposé

Maisonette in Wächtersbach

Helle, moderne 3-Zi.-Maisonettewohnung mit EBK in Wächtersbach-Innenstadt



Objekt-Nr. OM-213184

Maisonette

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Leon Krupka

63607 Wächtersbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, moderne 3-Zi-Maisonette Wohnung mit bodentiefen 3-fach verglasten Fenstern, einer modernen Nobilia Einbauküche, Smart-Home System für Heizung/Jalousien befindet sich im 1. OG und DG eines Zweifamilienhauses in zentraler Lage von Wächtersbach. Das 2016 kernsanierte Haus beeindruckt mit einem stilvollen, modernen Äußeren wie Inneren.

In der Wohnung bietet eine einladende Eingangsdiele mit direktem Übergang zur Küche genügend Platz für Garderobe und Schuhschrank. Zur linken Seite geht es in ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern. Zur rechten Seite hin führt eine moderne Holzterasse ins Obergeschoss. Hinter der Küche befindet sich ein weiteres Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befindet sich ein helles Tageslichtbad mit großer Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine. Nebenbei befindet sich ein großes, helles Schlafzimmer mit einer Deckenhöhe bis in den Dachstuhl. Über der Diele befindet sich noch ein Dachboden, der genügend Stauraum für Einlagerung bietet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Telefon oder Email!

Ausstattung

- Moderne, fast neue Einbauküche mit Kücheninsel und Abstellkammer
- Elektr. Rolläden
- Smart Home System für Heizkörper & Rolläden
- Heizung: Bioenergie Fernwärme
- Echtholzparkett & große Fliesen
- Einbauküche
- Schlosspark (ca. 150 m)
- Modernes Tageslichtbad mit großer Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Unmöbliert
- Direkte Autobahnanbindung zur A66 (ca. 40 Min. nach Frankfurt)
- Bahnhof 700 Meter entfernt (ca. 45 Min. nach Frankfurt)
- 2 Autostellplätze direkt vor der Tür für zusätzlich je 45 €/Monat vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wächtersbach, direkt angrenzend an das Rhein-Main-Gebiet.

Der nur wenige Autominuten entfernte Autobahnanschluss an die A66 und die sehr gute Bus- und Bahnanbindung machen Wächtersbach zu einem beliebten Wohnort für Berufspendler, aber auch für Senioren, die im Ruhestand mobil bleiben wollen.

In näherer Umgebung finden Sie den Wächtersbacher Schlosspark (ca. 150m), ein Freibad, Tennisplätze, Restaurants, Discounter, Großmarkt, Cafés und Bäckereien.

Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele DG



Badezimmer DG

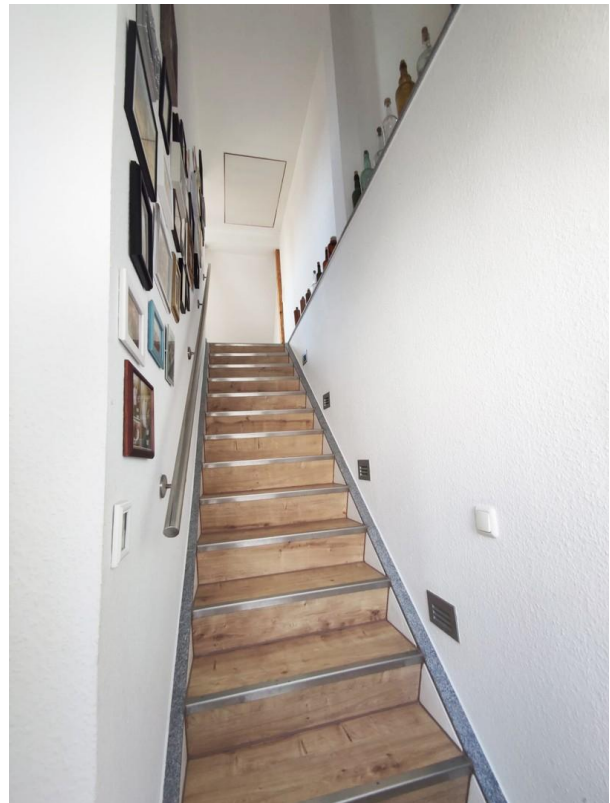
Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Eingangsdiele



Treppe

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer