

Exposé

Erdgeschosswohnung in Grävenwiesbach Sehr schöne, sanierte 4-Zimmer-EG-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-220338**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Ben Panther

61279 Grävenwiesbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	340 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine EG-Wohnung mit Taunusblick, die ab sofort bezogen werden kann.

Die Wohnung umfasst

- ein großes Schlafzimmer (ca. 24m²) mit eigenem WC (ohne Dusche),
- ein großes Zimmer/Schlafzimmer (ca. 16m²) mit separater Eingangstür; ggf. für Büro mit Gästezugang geeignet.
- ein kleineres Zimmer/Schlafzimmer/Büro (ca. 9m²)
- ein großen Wohn-/Essbereich mit Küche mit der Option auch hier noch ein zusätzliches Zimmer abzutrennen. (ca. 56m²)

Das Badezimmer wurde komplett saniert.

Es ist keine Küche verbaut.

Die Wohnung hat drei Eingänge. Einen separaten Haupteingang, eine Tür zum Garten sowie einen Zugang zum Treppenhaus, welches von allen Mietern genutzt wird.

Die Deckenhöhe beträgt in allen Räumen ca. 3.00 Meter. Das Wohn-/Esszimmer könnte in Eigenregie nochmal geteilt werden; dann hätte die Wohnung ein weiteres (Schlaf-)Zimmer.

Waschmaschine und Trockner finden im Keller Platz.

Zur Wohnung gehört ein Teil des Gartens, welcher allerdings nicht angelegt ist. Gerne können hier von Ihnen Änderungen in Absprache vorgenommen werden.

Auf dem Gelände und an der Straße sind Parkplätze vorhanden. Einen "reservierten" Parkplatz gibt es nicht. Parkprobleme sind allerdings nicht bekannt.

Die weiteren drei Wohnungen sind an junge Paare und eine junge Familie vermietet. Sie sollten keine grundsätzliche Abneigung gegenüber Kids haben.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Neue Fensterfront zur Straße; komplett neues, modernes Badezimmer mit Handtuchwärmer; Netzwerk- und Satelliten-Anschlüsse in mehreren Räumen, Fliesen, Laminat- und PVC-Boden.

Die Deckenhöhe beträgt in allen Räumen 3.00 Meter.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich direkt in Grävenwiesbach. In Laufnähe der Immobilie sind die Buslinien 59 und X89 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB15 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch zwei Friseure, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. einige Fitnessstudios) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

