

# Exposé

## Wohnung in Wächtersbach

### Wohnen am Schlosspark | Moderne 4,5 Zi.-Wohnung in Wächtersbach



Objekt-Nr. **OM-246597**

#### Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Leon Krupka  
Telefon: 0151 40046400

63607 Wächtersbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnlage ist in Wächtersbach einmalig. Mit Panorama Blick über den wunderschönen Schlosspark ist diese lichtdurchflutete Traum-Wohnung entstanden:

Die außergewöhnlichen Wohnungen in diesem 4-Parteienhaus sind mit hochwertigen Materialien wie z.B. Landhausdielen Eichenparkett und großen, weißen Carrara Marmorfliesen ausgestattet. Die Wohnungen bieten mit einem Balkon und direktem Ausgang in den Park Natur zum Anfassen. Sie ist mit modernsten Armaturen, einer freistehenden Badewanne, XXL Walk-in Dusche und Gästebad ausgestattet. Eine moderne Video-Gegensprechanlage gehört ebenso dazu wie selbstverständlich 3-fach Verglasung aller Fensterflächen und elektrische Rollläden, die Ihnen Ruhe und Erholung pur garantieren.

Modern, zentral und grün. In diesem aufwendig umgebauten, historischen Gebäude in der Wächtersbacher Altstadt, nur einen Steinwurf vom Schloss entfernt, findet man sich direkt in der Natur wieder und lebt doch zentral. Der 2024 neu sanierte Schlosspark mit seinen Teichen lädt zum Verweilen ein, bietet einen großen Kinderspielplatz und einen direkten Übergang zum Wächtersbacher Stadtwald mit vielen Bachläufen und schönen Wanderwegen.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme mit Bioenergie. Das bedeutet: nachhaltiges, klimafreundliches und effizientes Heizen, ohne sich um steigende Energiepreise und CO2 Bepreisung sorgen zu müssen.

Bäckereien, Restaurants, Apotheken, Supermärkte und eine Gesamtschule mit Gymnasialzweig befinden sich alle im unmittelbaren Umfeld, sodass es Ihnen an nichts fehlt.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail oder per Telefon.

## Ausstattung

- Große Carrara Marmorfliesen und Landhausdielen Eichenparkett
- Fernwärme-Heizung mit Bioenergie
- Balkon
- Offene XXL Dusche & freistehende Badewanne
- Video-Gegensprechanlage
- Highspeed-Internet bis 1 Gbit/s möglich
- Gästebad
- Schlosspark- und Altstadtblick
- Elektr. Rollläden
- Keller
- 3-fach Verglasung

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt von Wächtersbach, direkt im Schlosspark in absolut ruhiger Lage.

Wächtersbach grenzt direkt 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 Paare, Berufspendler, Familien aber auch für Senioren, die im Ruhestand mobil bleiben wollen.

Die Wohnung befindet sich in Laufweite zum Bahnhof (800m) und mit dem Auto gelangen Sie innerhalb von 40 Minuten in die Frankfurter Innenstadt.

# Exposé - Galerie



Essbereich & Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon



# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Video-Anlage



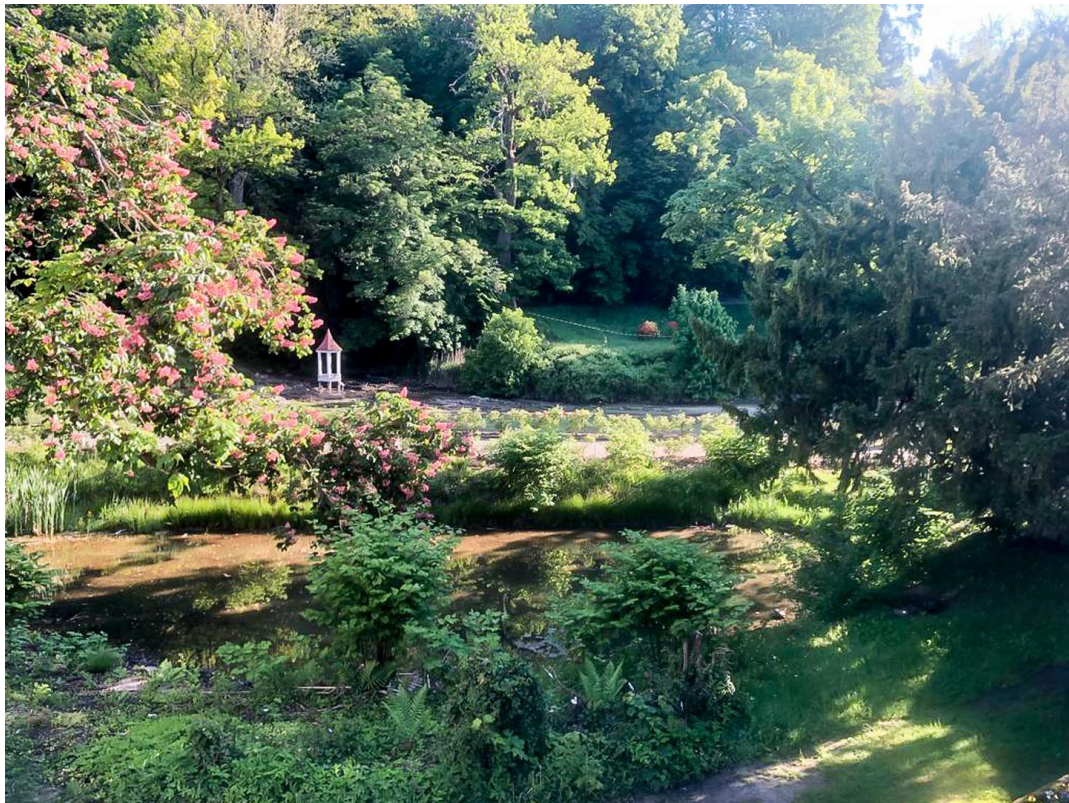
# Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad



Ausblick Parkseite

# Exposé - Galerie



Wenige Meter zum Schloss



Küche