

Exposé

Einfamilienhaus in Biebergemünd-Bieber

Attraktives 5-Zimmer-Einfamilienhaus mit EBK und Garten



Objekt-Nr. **OM-260620**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:
Harff

63599 Biebergemünd-Bieber
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	4.770 €
Grundstücksfläche	465,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	195,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviertes, gepflegtes Haus mit 5 hellen und geräumigen Zimmern zu vermieten. Die Zimmer wurden mit neuen Vinylböden in Holzoptik ausgestattet. Bäder, Küche und Diele sowie das Treppenhaus sind gefliest.

Es ist geeignet für eine Familie mit Kindern - auch günstig für Homeoffice. Das Haus hat eine große Sonnenterrasse, zwei Balkone und um das Haus herum einen kleinen Garten. Von allen Balkonen und der Terrasse hat man einen schönen Blick auf den umliegenden Spessart.

Die Zimmer sind auf fünf versetzten Ebenen verteilt, es gibt ein Wannenbad mit Bidet, zwei Duschbäder und eine Gästetoilette.

In der geräumigen Küche ist eine Einbauküche im Landhaus-Stil vorhanden, eine Spülmaschine müsste mitgebracht werden. Hier ist außerdem genügend Platz für eine gemütliche Essecke. In der Küche steht außerdem ein funktionstüchtiger Kachelofen.

Im Eingangsbereich in der Diele ist eine Garderobe eingebaut.

Der Keller besteht aus einem Vorraum und einem großen Heizungsraum, wo auch Waschmaschine, Trockner und z.B. eine zusätzliche Gefriertruhe Platz finden. Außerdem gibt es im Keller einen Vorratsraum, sowie ein zusätzliches Duschbad mit WC.

Zum Haus gehört noch eine Garage, in der ein Auto bequem Platz findet. Ein Bodenraum wird nicht mitvermietet.

Ausstattung

Die Immobilie ist hell und freundlich, hat in allen Zimmern neue Böden und generell ein großzügiges Raumgefühl. Geheizt wird mit der 2007 eingebauten Pelletsheizung und im Küchen-/Eingangs-/Treppenhaus-Bereich optional auch mit dem Kachelofen.

Der Glasfaseranschluss wird in Kürze gelegt. Die Garage ist im Mietpreis enthalten.

Größere Haustiere sind nicht erwünscht, da das Grundstück nicht umzäunt ist. Kleinere Tiere nach Absprache.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das charmante 70er Jahre Haus steht in ruhiger Lage in Biebergemünd-Bieber am Sonnenhang. Im Ort gibt es ein Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Biebergemünd-Kassel, in Gelnhausen und Wächtersbach.

Die Buslinie Richtung Gelnhausen oder Flörsbach ist fußläufig zu erreichen.

Vor Ort gibt es haus- und zahnärztliche Versorgung, außerdem ein Schwimmbad, Friseur und ein Heimatmuseum sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Bieber ist ein Luftkurort mit toller Anbindung zu zahlreichen Spazier- und Wanderwegen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang Straßenseite

Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Duschbad 1



Offener Treppenbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1, Balkon 1



Balkon 1

Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1, Balkon 1



Schlafzimmer 2, Balkon 1

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon 1



Duschbad 2



Schlafzimmer 3, Balkon 2

Exposé - Galerie



Wannenbad mit Bidet



Büro DG

Exposé - Galerie



Blick von Balkon 1, Sommer



Küche (noch bewohnt)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (bewohnt)



Wohnzimmer (bewohnt)

Exposé - Galerie



Esszimmer (bewohnt)