

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hettigenbeuern **118 m<sup>2</sup> Wohnung in 74722 Hettigenbeuern (DG)**



Objekt-Nr. OM-281035

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **865 € + NK**

74722 Hettigenbeuern  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	117,96 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die geräumige und ruhige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines freistehenden 3-Familienhauses am Rande des Ortes Hettigenbeuern im Odenwald.

Der gut durchdachte Grundriss mit einer Fläche von 117,98 qm umfasst ein grosses Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können, sowie eine gut ausgestattete Einbauküche und ein Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Keller bzw. Abstellraum sind ebenfalls verfügbar.

Hervorzuheben sind die helle und freundliche Atmosphäre, direkt in der grünen Natur.

Die Wohnung ist derzeit mit Möbeln ausgestattet, kann aber ohne Möbel gemietet werden.

Die Böden sind pflegeleichte Laminatböden bzw. Fliesen.

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand, ist teilweise neu gestrichen und ist sofort bezugsbereit.

Eine Garage kann separat angemietet werden.

Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen sind im Eingangsbereich vorhanden.

Gartennutzung nach Absprache möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung kann unmöbliert gemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietung von privat.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Kurzbewerbung mit Angaben über Ihren Beruf, die Anzahl der Bewohner und den Grund Ihres Umzugs per Nachricht an den Vermieter hier im Formular.

Folgende Unterlagen werden für die Vermietung benötigt:

ausgefülltes Formular Mieterselbstauskunft

die letzten drei Gehaltsabrechnungen

aktuelle, negative Schufaauskunft

Identitäts-Nachweis

ausgefülltes Formular Bescheinigung des Vor-Vermieters

Vielen Dank.

p.s. Irrtum und Änderung vorbehalten. Details können in der animierten Darstellung vom realen Bau geringfügig abweichen. Angaben teilweise gerundet. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag.

## Lage

Willkommen in Hettigenbeuern, einem malerischen Ort im Herzen des Odenwalds, der für seine idyllische Atmosphäre und natürliche Schönheit bekannt ist. Diese charmante Gemeinde

bietet eine einzigartige Mischung aus ländlichem Flair und modernem Komfort, die sie zu einem idealen Wohnort macht.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, umgeben von üppigen Wäldern und grünen Hügeln. Die Nähe zur Natur ermöglicht eine erholsame Lebensweise, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs leicht erreichbar sind. Obwohl Hettigenbeuern selbst über keine Einkaufsmöglichkeiten verfügt, befindet sich das lebendige Zentrum von Buchen nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Buchen, mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, ist leicht erreichbar und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Die Region ist zudem für ihre Wander- und Radwege bekannt, die durch die malerische Umgebung des Odenwalds führen.

Die historische Architektur des Ortes verleiht Hettigenbeuern einen einzigartigen Charakter. Traditionelle Fachwerkhäuser und gepflegte Gärten prägen das Ortsbild und tragen zur gemütlichen Atmosphäre bei. Lokale Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen in Buchen machen die Region zu einem lebendigen und attraktiven Wohnort.

Die angebotene Wohnung selbst ist ein gepflegtes Objekt in dieser reizvollen Umgebung.

Mit dieser Wohnung haben Sie die Möglichkeit, das Beste aus dem Leben im Odenwald zu genießen, eingebettet in eine ruhige und inspirierende Umgebung, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten von Buchen in Reichweite sind.

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus Tradition und Moderne in Hettigenbeuern – ein Ort, der nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort der Entspannung und Lebensfreude bietet.

# Exposé - Galerie



Panorama Hettigenbeuern



Grundriss Animation

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer (1)



Wohnzimmer (1)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (1)



Kinderzimmer (1)

# Exposé - Galerie



Küche (1)



Abstellkammer (1)



Bad (1)

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Arbeitszimmer (2)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer (2)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (2)



Küche (2)

# Exposé - Galerie



Flur mit Eingangsbereich



Arbeitszimmer (3)



Wohnzimmer (3)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (3)



Kinderzimmer (3)



Küche (3)

# Exposé - Galerie



Küche (4)



Bad (2)

# Exposé - Galerie



Bad (3)



Flur (1)

# Exposé - Galerie



Flur (2)



Flur (3)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (4)



Kinderzimmer (5)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (6)



Kinderzimmer (7)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (8)



Kinderzimmer (9)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (10)



Flur (4)



Flur (5)

# Exposé - Galerie



Flur mit Blick in Küche



Schlafzimmer (4)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (5)



Schlafzimmer (6)



Schlafzimmer (7)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (8)



Küche (5)



Küche (6)

# Exposé - Galerie



Flur mit Eingangstür



Eingang zur Wohnung

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



