

# Exposé

## Wohnung in Wächtersbach

### Helle, moderne 3-Zi-Wohnung mit EBK, Balkon und Lift in Wächtersbach-Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-301703**

#### Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:  
Leon Krupka  
Telefon: 0151 40046400

63607 Wächtersbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	125 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, moderne 3-Zi-Wohnung mit bodentiefen 3-fach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung und Balkon, befindet sich im 2. OG eines Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Wächtersbach. Das Haus beeindruckt mit einem stilvollen, modernen Äußeren wie Inneren.

Zu der Wohnung gelangt man mit dem Aufzug oder durch das große, helle Treppenhaus. Ein kleiner Kelleranteil bietet ebenfalls Stauraum. In der Wohnung bietet eine großzügige Eingangsdiele genügend Platz für Garderobe und Schuhschrank. Zur linken Seite führt sie in einen großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Die Küche ist nicht enthalten, kann jedoch vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zu dem überdachten Balkon mit Fernblick.

Rechts von der Eingangsdiele befindet sich ein helles Tageslichtbad, das mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet ist. Nebenan befinden sich zwei große Schlafzimmer. In der Diele befindet sich außerdem ein Gäste-WC.

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung eignet sich perfekt für Singles, berufstätige Paare oder ältere Personen im Ruhestand. Die zentrale Lage mit direkter Nähe zum Schlosspark, mit kurzen Einkaufswegen und der fußläufig in wenigen Minuten erreichbare Bahnhof erhöhen die Attraktivität dieser modernen Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Telefon oder Email!

## Ausstattung

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Elektr. Rolläden
- Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Unmöbliert
- Kelleranteil
- Direkte Autobahnanbindung zur A66 (ca. 40 Min. nach Frankfurt)
- Bahnhof 700 Meter entfernt (ca. 45 Min. nach Frankfurt)
- Schlosspark (ca. 150 m)

## 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 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



Balkon



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Aufzug



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Diele



Eingang