

# Exposé

## Wohnung in Schwalmtal

### Stilvolles Fachwerkhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-307855

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Coors  
Telefon: 01577 1822188

Kirchenpfad 2  
36318 Schwalmtal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige Fachwerkhaus wird durch eine geteilte Treppe und zweiflügelige Tür betreten. Das weite Foyer teilt den Zugang zum EG und OG sowie Keller. Die großen Räumen bietet auf der oberen Etagen genügend Gestaltungsraum und Platz für Familie, Gäste oder Hobbys. Küche und Wohnzimmer sind durch offenes Fachwerk optisch getrennt, der Blick ist nach Süden gerichtet. Die offene Gestaltung des Wohn- und Küchenbereichs ist der zentrale Aufenthaltsort der Wohnung, angenehmes Klima schafft der Kamin. Der Garten ist zweigeteilt in eine Südlage und einem nördlichen Garten welcher an die großzügige Zufahrt zum Haus grenzt.

Tierhaltung ist möglich, jedoch keine Hunde und Katzen.

## Ausstattung

In der Küche befindet sich eine EBK und Sitzecke, Angeschlossen sind Wohnzimmer und Duschbad. Ein zweites Bad mit Wanne ist an die Schlafräume angeschlossen.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Uns ist es sehr wichtig Sie vorab schon kennenzulernen, daher beschreiben Sie uns bitte kurz Ihre berufliche Situation, die Umstände Ihres Wohnungswechsels und wie viele Personen in welchem Alter und evtl. Tiere einziehen, vielen Dank!

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort. Fragen Sie uns dazu per E-Mail an, um die gewünschten Informationen zu erhalten.

Impressum:

delta Immobilien Vertriebs UG (haftungsbeschränkt)

Rheinstraße 67

64390 Erzhausen

Telefon: 06150-520776

E-Mail: info@24delta.de

Vertretungsberechtigter: Christian Coors

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt

Handelsregisternummer: HRB 88382

Gewerbebescheinigung gem. §34c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt Darmstadt, Albinstraße 23, 64807 Dieburg.

## Lage

Rainrod (Schwalmtal) liegt ca. 8 km südlich von Alsfeld an der A5 gelegen. In ca. 60min ist die Metropole Frankfurt mit dem Pkw erreicht.

Rainrod bietet Natur pur, hat aber die beiden Städte Alsfeld und Lauterbach in direkter Nähe, nach Fulda sind es ca. 35 Pkw Minuten. Zwei Ortschaften weiter ist ein neues Einkaufsareal eingerichtet worden, Teegut, Aldi und Rewe, sowie zwei Baumärkte und diverse kleinere Geschäfte bieten alles notwendige an. Die Gegend verfügt über ein gut ausgebauten Netz an Rad- und Wanderwegen und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

