

Exposé

Maisonette in Viernheim

Traumhafte 3 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit gehobener Ausstattung und Garten



Objekt-Nr. OM-311992

Maisonette

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmin Beckenbach

68519 Viernheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses befindet sich im beliebten Neubaugebiet "Schmittsberg II" und besticht durch eine hochwertige Innenausstattung. Sie kann ab dem 1. Januar 2025 bzw. nach Vereinbarung bezogen werden.

Die angegebene Kaltmiete enthält einen Möblierungszuschlag.

Ausstattung und Besonderheiten:

Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank:

Der großzügige, im Schlafzimmer integrierte begehbare 6m Kleiderschrank ist ein echtes Highlight und bietet viel Platz für Ihre Garderobe.

Luxuriöses Badezimmer:

Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche sowie eine separate Badewanne – ideal zum Entspannen. Ein Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche sowie Waschmaschine und Trockner ergänzt die Sanitärbereiche.

Exklusive Einbauküche:

Die moderne Einbauküche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen und ist ein echtes Herzstück der Wohnung.

Arbeitsbereich:

Das dritte Zimmer wird derzeit als Büro genutzt und enthält einen höhenverstellbaren Schreibtisch sowie einen Bildschirm. Dieser Raum kann flexibel als Kinderzimmer oder eine Kombination aus beidem umgestaltet werden.

Dachterrasse und Garten:

Genießen Sie die sonnigen Stunden auf der großzügigen Dachterrasse mit gemütlichen Sitzgelegenheiten. Zudem haben Sie die Möglichkeit, im eigenen Garten Gemüse in zwei Hochbeeten anzupflanzen oder auf der einladenden Holzterrasse zu entspannen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Ein eigener Stellplatz garantiert Ihnen stets einen sicheren Parkplatz.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit der Möglichkeit, Natur und Ruhe zu genießen – und das in einer der gefragtesten Lagen.

Die Wohnung soll bevorzugt möbliert vermietet werden.

Die Bilder veranschaulichen den Stil der Wohnung, Änderungen vorbehalten.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Bioboden, Entkalkungsanlage, Treppengeländer aus Glas

Der angegebene Mietpreis beinhaltet:

☞ 7-Meter Pax-Schrank mit Beleuchtung

☞ Die angezeigte Küche mit hochwertigen Boschgeräten (ohne Kaffeemaschine und Thermomix)

☞ Esszimmertisch mit 4 Polsterstühlen

☞ Rattanmöbel für Dachterrasse

☞Garten mit Hochbeeten

☞Badschrank mit Beleuchtung

Optional für einen Mietaufpreis zubuchbar:

☞Waschmaschine

☞Trockner

☞Beistelltische Wohnzimmer

☞Sideboard Wohnzimmer

☞Garderobe (Paxschrank)

☞Höhenverstellbarer Schreibtisch mit Monitor

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es handelt sich um ein Zweifamilienhaus. Deswegen fallen keine Kosten für eine Hausverwaltung oder Hausmeisterdienst an.

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Viernheim. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Supermärkte und ein Café vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Bar, ein Modegeschäft und eine Tierhandlung. Der angrenzende Wald ist fußläufig erreichbar und eignet sich perfekt für Ihre Jogging-Routine!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Kochinsel



Hauptbad mit begehbare Dusche

Exposé - Galerie

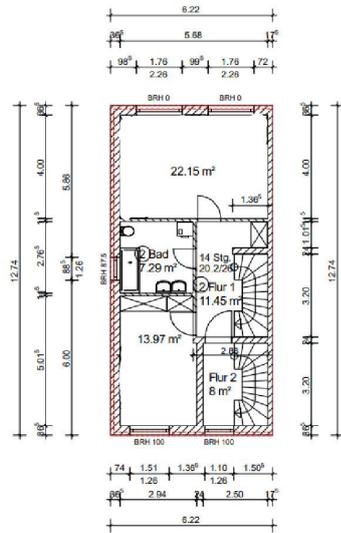


Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

