

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nidderau

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Nidderau Ostheim, schönes Bad mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-312392**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **839 € + NK**

Eicher Tor 2
61130 Nidderau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1919	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.517 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.12.2024 können Sie diese ansprechende Wohnung beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Das Objekt verfügt über ein neu erstelltes Bad mit Badewanne und getrennter Dusche. Der Fussboden wurde in der kompletten Wohnung erneuert.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon bei einem Zimmer sowie beim Badezimmer (2 getrennte Balkone!), auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung, ebenso ein Fahrradraum. Anschluss für Waschmaschine/Trockner ist im Bad gegeben.

Für die Küche ist im dritten Zimmer gegenüber vom Bad ein Platz vorgesehen.

Gegen 50,00€ monatliche Miete wäre auch eine Küche mit Elektrogeräten (Kühlschrank, Herd, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler) umsetzbar.

Parkplätze sind auf der Straße gut verfügbar.

Ruhige Nachbarn als Mieter im mittleren Alter.

Eine schön geschnittene 3 Zimmer Wohnung in Nidderau mit ca. 72qm² Wohnfläche, im 1OG.

Renoviert, Bad vor. 3 Jahren saniert mit Badewanne sowie getrennter Dusche!

Entfernung nach Frankfurt Hauptbahnhof mit dem Zug 40Minuten, mit dem Auto 30Minuten.

Es ist ein Kellerraum für ausreichend Stauraum vorhanden zur Wohnung gehörend.

Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden.

Die Wohnung wird im renovierten Zustand übergeben und ist ab 01.12.24 frei.

Mindestmietzeit 2 Jahre mit Indexmietvertrag.

Direkt in Ostheim.

Der Ort hat eine direkte Bahn- und Busanbindung.

Ausstattung

-neuer Fussboden vor kurzer Zeit in die Wohnung gekommen

-Treppenhaus gepflegt

-sehr schöne Grünanlage um die Wohnung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Direkt in Nidderau Ostheim.

Der Ort hat eine direkte Bahn- und Busanbindung.

Nach Frankfurt, sind es ca. 30 min. Nach Hanau 15 min.

Für den täglichen Bedarf bietet der Ort alles was man braucht. Supermärkte, Restaurants, Fitnessstudio, Sporthalle und Vereine, Banken, Ärzte, Post.

Im Nachbar Ort befindet sich ein großes Schwimmbad mit Freibad und Kino

Kilianstädten liegt in einer hügeligen Landschaft an einem Wald und bietet viele Möglichkeiten für Outdoor Aktivitäten, sowie einer Fahrradstrecke nach Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer2

Exposé - Galerie



Zimmer3



Exposé - Grundrisse

1. OBERGESCHOSS

