

# Exposé

## Wohnung in Büdingen

**möblierte 2-Zimmer Penthouse Wohnung mit grossem Balkon und traumhaftem Blick in beliebter Lage**



Objekt-Nr. OM-312684

**Wohnung**

Vermietung: **684 € + NK**

63654 Büdingen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	166 €
Mietsicherheit	2.350 €

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne Wohnung mit herrlichem Ausblick über Büdingen wird möbliert vermietet.

Alles was man zum Wohnen benötigt ist bereits vorhanden.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und perfekt zur Sonne ausgerichtet.

Somit hat man den ganzen Tag Sonne.

Morgens geht in die Sonne im Schlafzimmer auf. geht dann weiter zur Küche. Mittags bis Abends dann im Wohnzimmer.

Dies wärm die Wohnung zusätzlich auf und spart Heizkosten.

Die Wohnung ist zu dem sehr gut isoliert und hat eine sehr gute Heizungsanlage. Es wird sehr schnell warm in der Heizung.

Alles in allem die perfekte Wohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung wird möbliert vermietet:

### KÜCHE

- Bauknecht Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Herd von Miele

### SCHLAFZIMMER:

- Bett
- 2 Kleiderschränke
- moderner, neuer Vinylboden

### WOHNZIMMER:

- TV Sideboard
- Sofa
- Couch-Tisch
- moderner, großer Glastisch mit Stühlen
- weitere Schränke
- moderner, neuer Vinylboden

### MODERNES BAD:

- begehbare Dusche
- Duschpaneel
- modernes Waschbecken

Desweiteren steht eine Waschmaschine von Bauknecht zur Verfügung.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

**Sonstiges**

es sind 4 Besucher Parkplätze direkt vor dem Haus vorhanden, welche von allen Mietern mitbenutzt werden können. In unmittelbarer Nähe sind zusätzlich immer genügend Parkplätze vorhanden.

Das Internet ist schnell und kann von mehreren Anbietern gewählt werden

u.a. Telekom und 1+1

Büdingen hat ebenso Glasfaserkabel verlegt für Highspeed Internet

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in bester Lage.

Bus und Bahn sind fußläufig zu erreichen.

Rewe Getränkemarkt (170m)

Rewe ( 290m)

Pappert Bäckerei (170m)

Lidl (280m)

Jysk( (350m)

Kino (350m)

Feinkostladen (400m)

EisCafe (550m)

Fitnessstudio (300m)

Bahnhof Büdingen (260m)

Post (450m)

Sparkasse (500m)

Volksbank (800m)

Russischer Supermarkt (650m)

Persischer Supermarkt ( 450m)

Türkischer Supermarkt ( 450m)

Hausarzt (550m)

dm (1,2km)

Deichmann (1,2km)

Büdingen Krankenhaus (1.8km)

Aldi (2,4km)

Eichhorn Baumarkt (3,4km)

Fußläufig zu erreichen sind desweiteren:

- mehrere Friseure und Barber Shops
- mehrere Apotheken
- mehrere Bäckereien
- mehrere EisCafes
- mehrere Dönerläden
- mehrere Pizzerias
- mehrere Nagelstudios
- mehrere Getränkemarkte
- viele, verschiedene Restaurants
- die wunderschöne Altstadt Büdingen

Die Stadt Büdingen hat ebenso:

- mehrere Tankstellen (Schell, Esso, Bft)
- mehrere Fitnessstudios
- eine Autowaschstrasse

Geheimtipp: Bei Esso gibt es 24h lang frische Brötchen und andere Leckereien

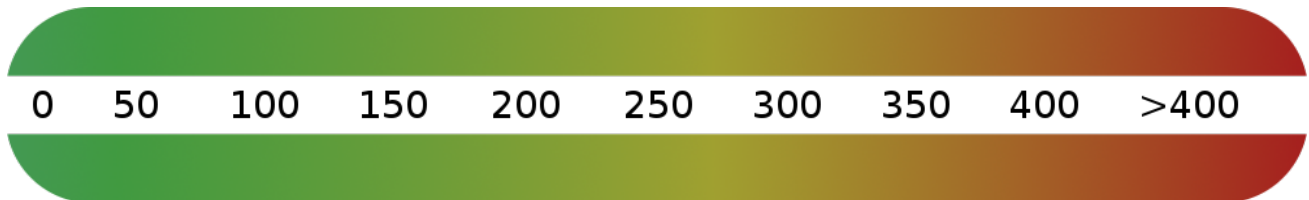
Ein weiteres Highlight der Stadt Büdingen ist der wunderschöne Weihnachtsmarkt, welcher jedes Jahr Besucher aus ganz Deutschland zu sich lockt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie

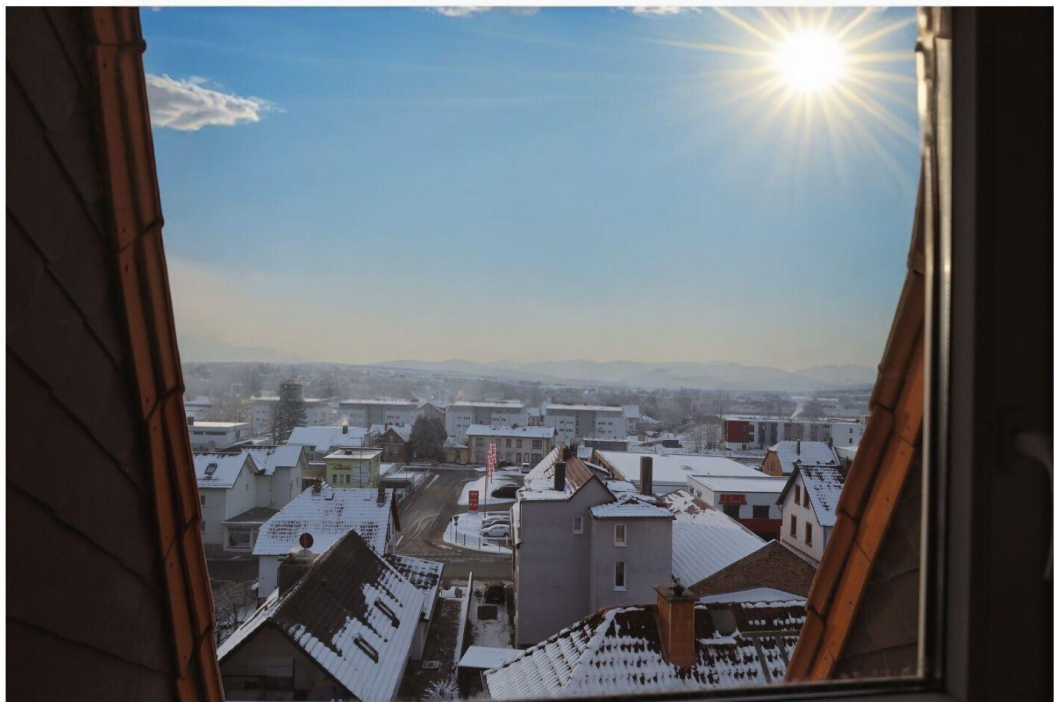


moderne Küche

# Exposé - Galerie



Herd, Spülmasch., Kühlschrank



Ausblick aus der Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Glastisch



Moderne Deko im Wohnzimmer

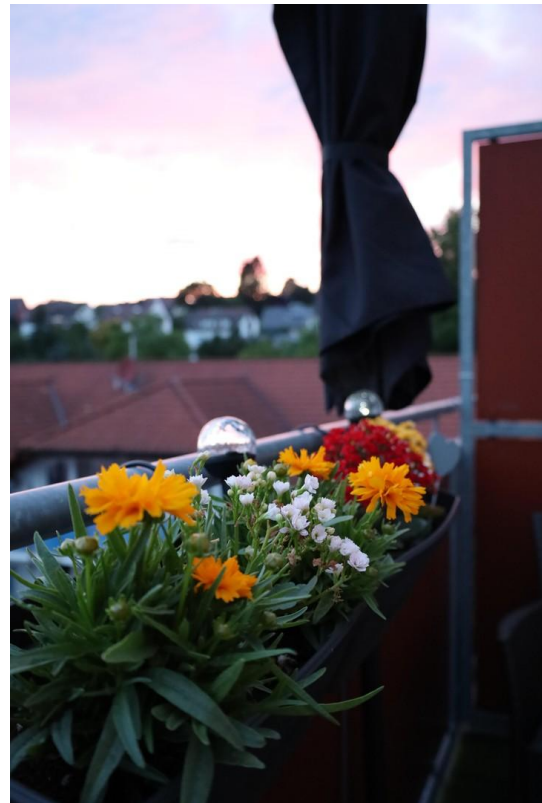
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



9.25m grosser Balkon



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer mit grossem Spiegel



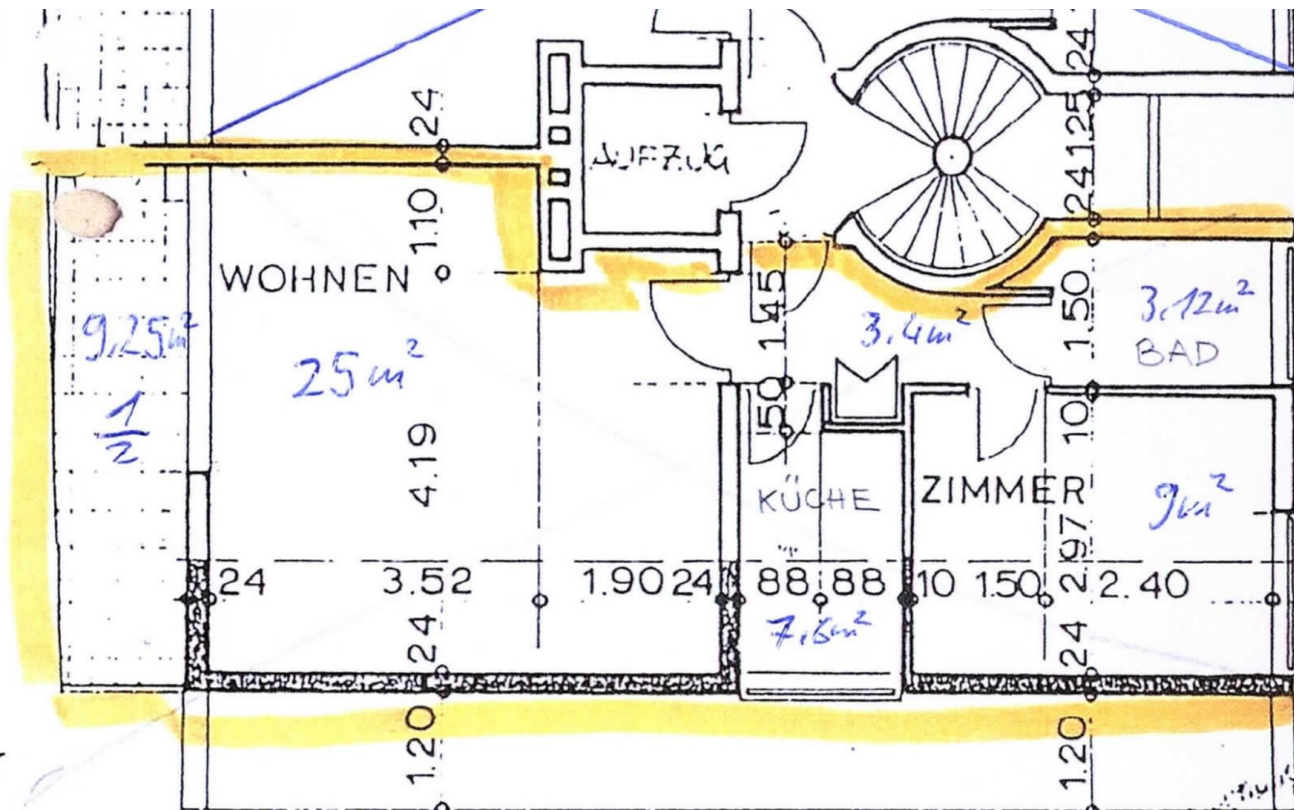
modernes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Duschpaneel in Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss