

# Exposé

## Wohnung in Wöllstadt

### Erstbezug nach Renovierung: Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-314427

#### Wohnung

Vermietung: **1.125 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus R

61206 Wöllstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

>> Erstbezug nach Renovierung! <<

Die frisch renovierte Wohnung liegt zentral gelegen in Ober-Wöllstadt und zeichnet sich durch den durchdachten Grundriss aus.

Mit insgesamt 3 großzügig geschnittenen Zimmern plus separater Küche, ist die licht durchflutete Wohnung modern gestaltet. Hier ist wohlfühlen angesagt!

Das Highlight der Wohnung ist der große Balkon mit Blick in den Garten. Hier lässt es sich den ganzen Tag gut aushalten.

Ein Kellerraum sowie ein PKW Stellplatz runden das Angebot ab.

Eine Einbauküche ist optional möglich.

## Ausstattung

>>> Neu saniert in 2024 <<<

- großer Balkon
- modernes Bad mit Badewanne und Tageslicht
- lichtdurchflutet
- Einbauküche optional
- Stellplatz
- Kellerraum

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt perfekt gelegen. Ruhig aber dennoch nur ca. 25km entfernt von Frankfurt am Main entfernt. Über die A5 und A45 haben Sie schnelle und direkte Anbindung in das gesamte Rhein Main Gebiet.

Der Ort hat ca. 6000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur, wie z.B. auch einen S-Bahn Anschluß mit direkter Verbindung nach Frankfurt. Demnach ist die Wohnung auch Pendler sehr gut geeignet!

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

