

Exposé

Dachgeschosswohnung in Büdingen

Stylische 3-Zimmer-Whg. in Büdingen-Stadt



Objekt-Nr. **OM-315478**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **595 € + NK**

63654 Büdingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Anmietung mit Haustieren ist NICHT möglich.

+++ Bitte geben Sie bei Anfragen an,

wie viele Personen sich für die Wohnung interessieren

und wie sie die Miete finanzieren.+++

Diese schöne, helle und gemütliche Dachgeschosswohnung für

1-2 Personen befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der

Kernstadt von Büdingen. Neben einem großen Raum für Wohn-

/Esszimmer und Küche steht ein kleiner Büroraum und ein Bad

(innenliegend/Dusche/WC) zur Verfügung. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das Schlafzimmer.

Den großen Balkon (Sonne am Morgen/Vormittag) erreichen Sie über das Wohnzimmer und auch über das Schlafzimmer und haben von diesem aus einen wunderschönen Blick über die Dächer von Büdingen und auf das Schloss.

Im Keller steht Ihnen ein eigener kleiner Bereich für

Waschmaschine/Trockner und Lager/Vorräte zur Verfügung.

Ob als Zweitwohnung für „WochenendfahrerInnen“ während der

Arbeitswoche oder dauerhaft als neues Zuhause, hier fühlt man

sich wohl.

Ausstattung

Fliesen als Bodenbelag

Einbauküche wird zur Nutzung überlassen, sowie Fliegengitter zum unbeschwertem Lüften

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Eine Übernahme der Möbel und/oder Vorhänge ist nach Absprache mit der Vermieterin möglich.

Ggf. ist nach Absprache eine frühere Anmietung möglich.

Eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses mit gesetzlicher Frist frühestens zum 31.12.2025 möglich ("12 Monate Mindestmietdauer")

Wasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Ein Stromvertrag wird vom Mieter direkt mit einem Anbieter geschlossen.

Ihren VDSL-, Kabel- oder (vorbehaltlich der Realisierung durch

den Anbieter) Glasfaseranschluss schließen Sie bei Bedarf ebenfalls direkt mit einem Anbieter ab.

Vor Abschluss eines Mietvertrages werden benötigt:

Identitätsnachweis

Einkommensnachweise

Mieter-Selbstauskunft

Schufa-Bonitätsauskunft (wird nach Zustimmung auf Kosten des Vermieters eingeholt)

Lage

Die Immobilie liegt optimal in Büdingen-Kernstadt. Zentral und ohne größere Steigungen vom Zentrum erreichbar, aber dennoch nicht an einer viel befahrenen Straße.

In fußläufiger Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés und Arztpraxen.

Lebensmitteleinkäufe können in Büdingen u.a. bei ALDI, HIT, Lidl, Norma, Penny und Rewe getätigt werden.

Auch ein paar Modengeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, eine Reinigung und eine gut sortierte öffentliche Bibliothek sind fußläufig gut, ohne größere Steigungen, zu erreichen.

In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien ab den Stationen Mühltor oder Gymnasiumstraße vorhanden.

Überregionale Ziele sind durch die Bahnlinie RB46 (Gelnhausen-Gießen) gut erreichbar. Frankfurt am Main erreichen Sie mit RB und RE über Gelnhausen je nach Verbindung in 52 Minuten.

Auch für Fahrten mit dem PKW ist Büdingen verkehrsgünstig gelegen. So sind es bis zur A 66 (Anschlussstelle Gründau-Lieblos) und zur A 45 (Anschlussstelle Altenstadt) jeweils nur etwa 15 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2



Bad_3

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Balkon_1

Exposé - Galerie



Balkon_2



Balkon_3

Exposé - Galerie



Balkon



Blick Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick Wohn-Esszimmer Küche

Exposé - Galerie



Blick WZ Richtung Flur SZ



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer_3

Exposé - Galerie



Büro/Ankleide



Büro/Ankleide

Exposé - Galerie



Büro/Ankleide

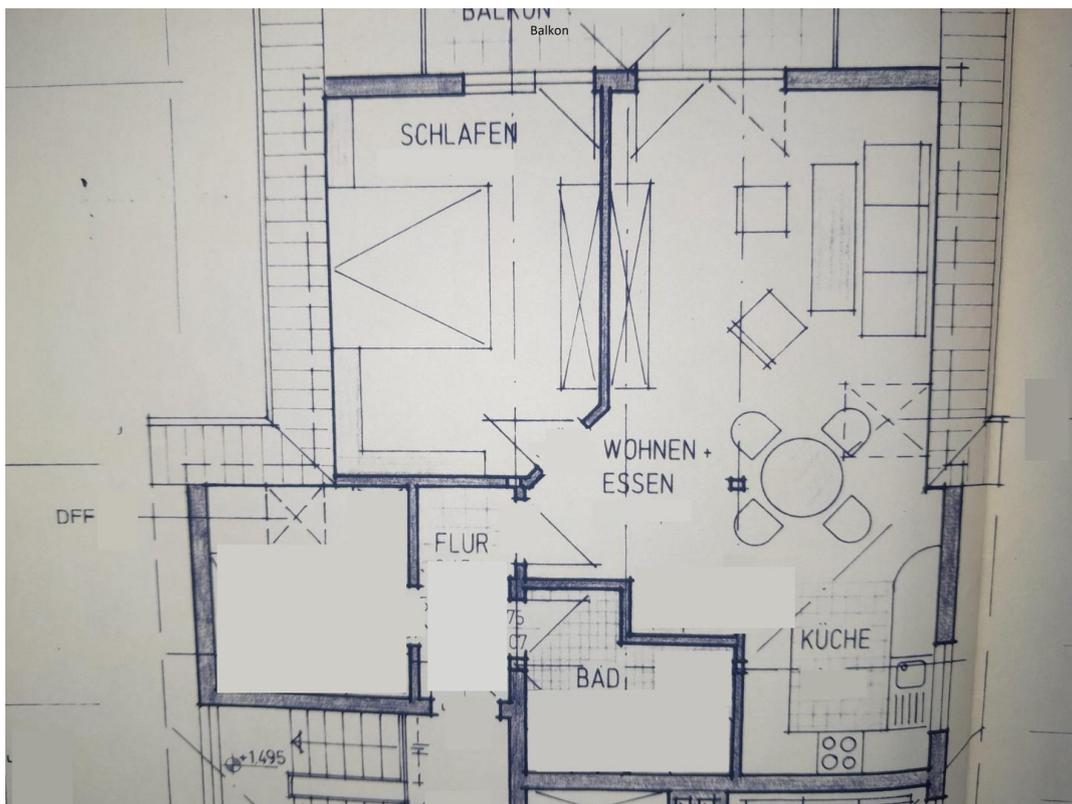


Blick WZ Richtung Flur SZ



Wohn-/Esszimmer (leer)

Exposé - Grundrisse



Grundriss