

# Exposé

## Terrassenwohnung in Niedernhausen

**\*von privat\* gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Terrasse und EBK**



Objekt-Nr. **OM-315868**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Merija Bartel  
Telefon: 06127 9927414

65527 Niedernhausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, freundliche 1-Zimmerwohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Terrasse, Einbauküche im Flurbereich, Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil.

Ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner steht im Waschraum zur Verfügung.

Garten zur Mitbenutzung durch alle Mieter.

Ein Stellplatz kann optional für 30 €/Monat separat gemietet werden.

Wir bevorzugen ruhige Mieter, die an einem langfristigen Mietverhältnis (Mindestmietdauer 3 Jahre) interessiert sind.

Geordnete wirtschaftliche Einkommensverhältnisse müssen nachgewiesen werden (ungekündigtes Arbeitsverhältnis, Einkommensnachweise, Schufa-Auskunft, Mieterselbstauskunft).

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins und zur Beantwortung evtl. Fragen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich bitte telefonisch unter 06127-9927414 oder schriftlich über das Kontaktformular unter Angabe von Name, Telefonnummer, Angabe der Personenanzahl und Beruf. Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht beantwortet werden.

## Ausstattung

Einbauküche

Laminatboden im Wohn-/Schlafzimmer

Granitboden im Flur-und Küchenbereich

Fliesen im Badezimmer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Merija Bartel

Hauptstr. 1c

65527 Niedernhausen

06127-9927414

## Lage

Grüne Lage auf dem Schäfersberg gegenüber Wiesen und Wald.

Bushaltestelle ESWE Linie 22 nach Wiesbaden um die Ecke.

Fußläufig zur S-Bahn Frankfurt 10 Min.

Direkter Autobahnanschluss A3 Frankfurt-Köln

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Terrasse



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer Bild 1



# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 2



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten