

Exposé

Dachgeschosswohnung in Offheim

Großzügige grundrenovierte Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-316464**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Hölzenbein

Westerwaldstraße 5
65555 Offheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	91,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige grundrenovierte Dachgeschosswohnung

Die Wohnung eignet sich für maximal 4 Personen mit eigenem Einkommen und guter Bonität.

Ausstattung

Die wichtigsten Details:

- 4 Zimmer (2 Schlafzimmer / 1 Arbeitszimmer / 1 großzügiges Wohnzimmer)
- 2 Bäder (Ein Hauptbad und ein Gästebad)
- In der Miete mit inbegriffen ist eine neue Küche (60 EUR ist in Miete eingerechnet)
- Balkon mit Fernblick
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- Steinboden im Küchen - und Badbereich, Laminat in Wohnzimmer, Fluren und den Zimmern, neue Türen

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von von 91 qm, was viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gibt.

Lage

Sehr ruhige Lage in einem gepflegten Haus. Nur 4 Minuten zur Auffahrt auf die A3, wodurch Sie schnell Richtung Frankfurt oder Köln unterwegs sind.

Ca. 8 Minuten bis zur Innenstadt Limburg – mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Ca. 10 Minuten bis zum ICE-Bahnhof Limburg, ideal für

Pendler. Zwei Supermärkte im Ort, die fußläufig erreichbar sind. Fitnessstudios nur wenige Minuten entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Arbeitszimmer / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Blick Balkon

Exposé - Galerie



Blick Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

