

Exposé

Wohnung in Hünstetten

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hünstetten- Beuerbach



Objekt-Nr. **OM-316630**

Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute + Andreas Heimlich

Schornmühlstr. 8
65510 Hünstetten
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 1 | Übernahmedatum | 01.01.2025 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 97,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 200 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 65 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines ruhigen und gepflegten 6-Parteien-Hauses. Die Wohnung wurde 2019 komplett modernisiert (Heizung, Türen, Bad, Gäste-WC und Bodenbeläge). Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 97 m².

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: Flur, Gäste-WC, großzügige Küche mit Essbereich, Tageslichtbad, Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung, großes helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Zusätzlich ist ein separater Kellerraum und ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum vorhanden.

Eine Einbauküche ist vorhanden und kann gegen Abstandszahlung (VHB) von der bisherigen Mieterin übernommen werden.

Die Wohnung wird zum 01.01.2025 frei, ggfs. auch früher.

Bitte geben Sie bei der Bewerbung für die Wohnung an, mit wieviel Personen Sie die Wohnung beziehen möchten, ob Sie in einem festen Arbeitsverhältnis stehen und ob Haustiere vorhanden sind (wenn ja, welche).

Kaltmiete = EUR 825,00

Nebenkostenvorauszahlung

(inkl. Heizkosten VZ) = EUR 200,00

Garage = EUR 65,00

Kaution = EUR 2.000,00

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage:

In Hünstetten-Beuerbach wohnen Sie im Grünen und sind dennoch in wenigen Fahrminuten in Bad Camberg und auf der A3 in Richtung Köln/Frankfurt-Flughafen oder der B417 in Richtung Wiesbaden/Limburg. Die Bundesstraße 417 Richtung Wiesbaden (ca. 25 Autominuten) und Limburg (ca. 20 Autominuten) erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie in ca. 35 Minuten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Fahrminuten entfernt in den umliegenden Ortschaften, insbesondere in Bad Camberg, Wallbach und in Kesselbach. Ein kleiner Lebensmittelladen befindet sich im Ort. Die öffentlichen Verkehrsmittel bieten eine gute Anbindung. Die Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

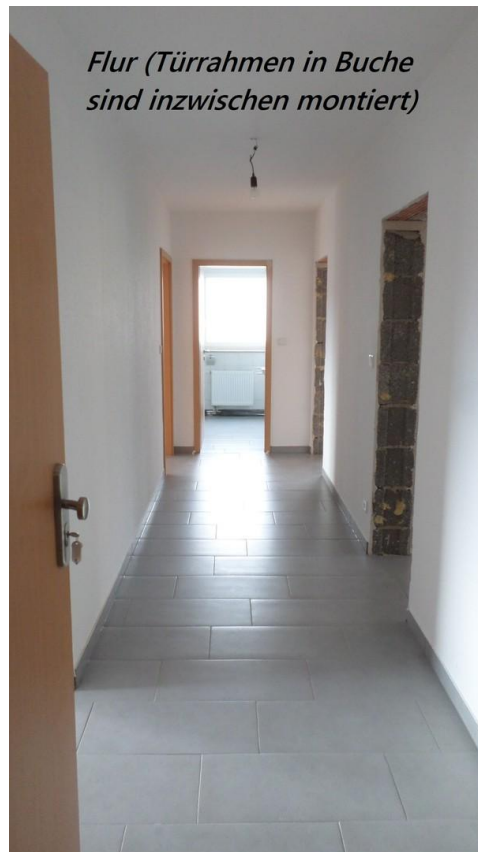
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 107,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

