

Exposé

Wohnung in Hünfelden

Schöne 2,5 Zimmer Wohnung + Mansarde in Hünfelden-Nauheim



Objekt-Nr. OM-316718

Wohnung

Vermietung: **535 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute + Andreas Heimlich

Neustr. 15
65597 Hünfelden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideale Wohnung für Singles oder Paare. Das ruhige 3-Parteien Objekt liegt in einer Seitenstraße in Hünfelden Nauheim. Die Wohnfläche beträgt 63m² und verteilt sich über 2 Wohnebenen (OG+DG). Die Grundfläche ist durch die Mansarde weit aus größer. Aufgrund der Dachschrägen wurde das komplette Dachgeschoß (Mansarde) in der Wohnflächenangabe mit lediglich 5m² berücksichtigt. Im 1. OG befindet sich ein Schlafzimmer mit anschließendem Ankleidezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne (mit zusätzlicher Duschabtrennung aus Glas). Das Dachgeschoss verfügt über ein großzügiges Mansardenzimmer. Dieses eignet sich als Hobbyraum oder Arbeitszimmer. Neben einem Kellerraum steht auch ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum zur Verfügung. Parkplätze sind auf der Straße ausreichend vorhanden.

Die Wohnung wird frei zum 01.01.2025.

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 535,00 + Nebenkostenvorauszahlung EUR 210,00 (inkl. Heizkostenvorauszahlung) + Kautions = EUR 1.300,00

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Hünfelden-Nauheim. Nauheim gehört zur Gemeinde Hünfelden im Landkreis Limburg-Weilburg in Hessen. Die Gemeinde bietet ein ruhiges, ländliches Wohnen und Leben, aber auch eine sehr gute Verkehrsanbindung, durch die nahegelegene A3 und dem ICE-Bahnhof Limburg/Süd, an die Wirtschaftsräume Frankfurt/Wiesbaden mit dem Flughafen Frankfurt und den Köln/Bonner Raum. Im nahegelegenen Kirberg finden Sie auch alles für den täglichen Bedarf, sowie Banken, Apotheke, Ärzte und die Gemeindeverwaltung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	337,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

