

# Exposé

## Wohnung in Langen

**Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung, 65 qm, Küche,  
Badezimmer & Balkon in Neurott, Langen (Hessen)**



Objekt-Nr. OM-317305

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frederik Wolf

63255 Langen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung auf 65 qm befindet sich in dem beliebten Stadtteil Neurott in Langen (Hessen) und bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung. Die Wohnung wurde umfassend renoviert – Böden, Türen, Wände und das Badezimmer sind komplett neu und hochwertig gestaltet. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und energieeffizientes Zuhause suchen.

Highlights der Wohnung:

Helles Wohnzimmer: Großzügiger Schnitt und viel Tageslicht – perfekt zum Entspannen.

Zwei Schlafzimmer: Ruhige Räume, ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Moderne Küche: Voll ausgestattete neue Einbauküche mit viel Stauraum und Platz für einen Esstisch.

Neues Badezimmer: Hochwertig ausgestattetes, helles Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einem Fenster, das für Tageslicht und gute Belüftung sorgt.

Effiziente Heizung: Alle Heizkörper sind neu installiert, was eine energieeffiziente Heizung ermöglicht und zu niedrigen Heizkosten beiträgt.

Bodenbeläge & Türen: Neuer, moderner Laminatboden in allen Räumen, frisch gestrichene Wände und komplett neue Türen.

Sonniger Balkon: Mit einem traumhaften Blick auf den angrenzenden Wald – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, und die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zusätzlich gibt es einen großen Keller mit Stromanschluss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere: Nach Absprache

Einzugstermin: Ab sofort

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Benötigte Unterlagen: Bonitätsnachweis / SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise, Mieterselbstauskunft, Mietzahlungsbestätigung / Referenzen des vorherigen Vermieters, Nachweis einer Haftpflichtversicherung

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Neurott von Langen (Hessen), einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahe gelegene Wald lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die zentrale Lage zwischen Frankfurt und Darmstadt macht Langen besonders attraktiv für Pendler.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Kinderzimmer