

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Weiterstadt

### Möbliertes Apartment für Wochenendheimfahrer - ein zweites Zuhause!



Objekt-Nr. OM-318872

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **370 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Nothnagel

64331 Weiterstadt  
Hessen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1971                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 2                    | Übernahmedatum | 01.12.2024     |
| Zimmer            | 1,50                 | Zustand        | gepflegt       |
| Wohnfläche        | 29,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten | 100 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 1.110 €              |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hinweise - Bitte lesen:

Die Wohnung ist geeignet für einen Wochenendheimfahrer (Auch bei wechselnden Dienst- oder Schichtplänen ist eine Anmietung möglich)

Nichtraucher, Einzelperson, keine Haustiere

Kein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

In der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung sind u.a. die Kosten für Heizung und Strom enthalten. Der Mieter erhält jährlich eine Nebenkostenabrechnung. Ergibt sich aus der Nebenkostenabrechnung eine Überzahlung wird diese erstattet, ergibt sich eine Nachforderung ist diese vom Mieter zu bezahlen.

Für Telefon, Internet, Fernsehen schließt der Mieter eigene Verträge ab.

Beschreibung:

Praktische Wohnung für Wochenendheimfahrer. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat einen separaten Eingang. Man betritt die Wohnung durch einen Windfang und gelangt in den Wohnraum. An den Wohnraum schließt sich ein Flur an, von dem man die Küche, das innen liegende Badezimmer und das Schlafzimmer erreicht.

Die Wohnung ist komplett möbliert.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett möbliert.

Kein Waschmaschinenanschluss/kein Stellplatz für eine Waschmaschine vorhanden!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ihre Anfrage sollte mindestens folgende Angaben enthalten:

Name

Alter

Anzahl der einziehenden Personen

berufliche Situation/Wochenendheimfahrer?

## Lage

Die Wohnung in Weiterstadt OT Gräfenhausen liegt im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes, ca. 5 km nördlich von Darmstadt. Die Autobahnanschlüsse A5, A67, A661 sind schnell zu erreichen. Direkte Busverbindung nach Darmstadt und zum Flughafen Frankfurt/Main.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 97,47 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Wohnraum

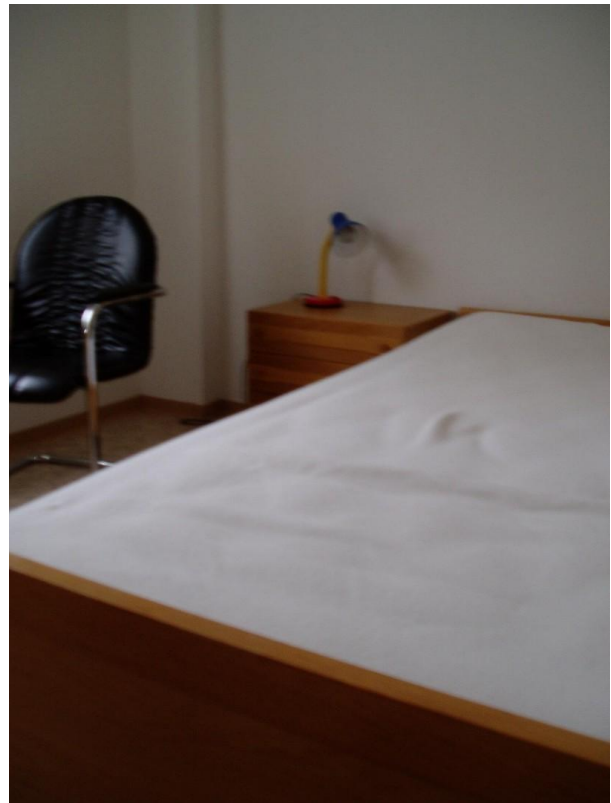
# Exposé - Galerie



Küche mit EBK

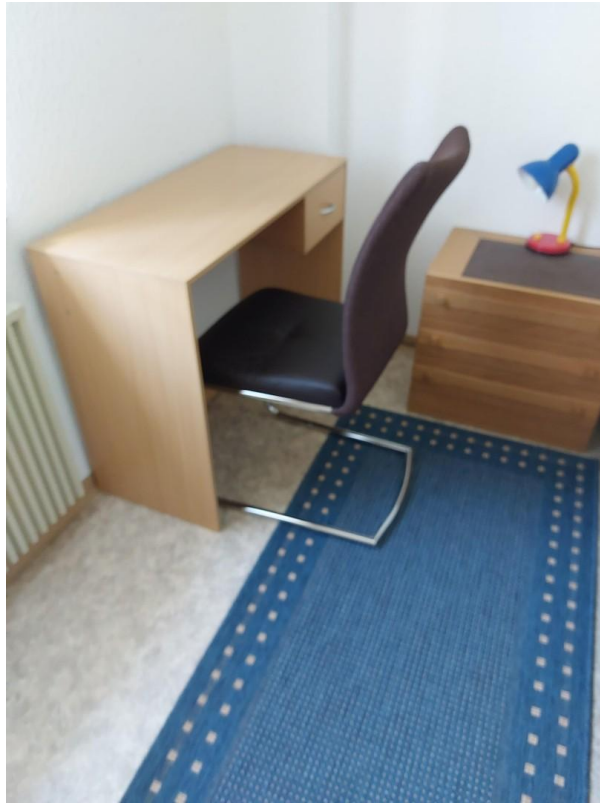


Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer