

# Exposé

## Wohnung in Bleidenstadt

### Sonnige 4-Zimmer Wohnung / Erstbezug nach Generalsanierung



Objekt-Nr. OM-319161

### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

65232 Bleidenstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.660 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herrliche sonnige Südhanglage Taunusstein-Bleidenstadt, unverbaubarer Blick ins Grüne, hochwertige Ausstattung nach Generalsanierung, großzügiger teilüberdachter Balkon, separater Wasch- und Trockenraum, Kellerabteil, Einzelgarage abschließbar, 1. Stock, nicht barrierefrei.

## Ausstattung

Neue Marken-Einbauküche mit Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Massivholz-Eichenparkett in allen Wohnräumen, moderne weiße Türen in der Wohnung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Herrliche Südhanglage Taunusstein-Bleidenstadt mit Blick ins Grüne,

Grundschule: Regenbogenschule / 750 m

Sekundarschule: IGS Obere Aar / 2,5 km

Gymnasium: Gymnasium Taunusstein / 2,0 km

Kindergarten: Kita St. Ferrutus / 750 m

Allg. Arzt: 850 m

Bushaltestelle: Am Hopfgarten / 750 m

Apotheke: Eulen Apotheke im Aartalcenter / 1,1 km

Discounter: Lidl / 1,8 km // Aldi / 2,0 km

Supermarkt: REWE Center / 1,9 km

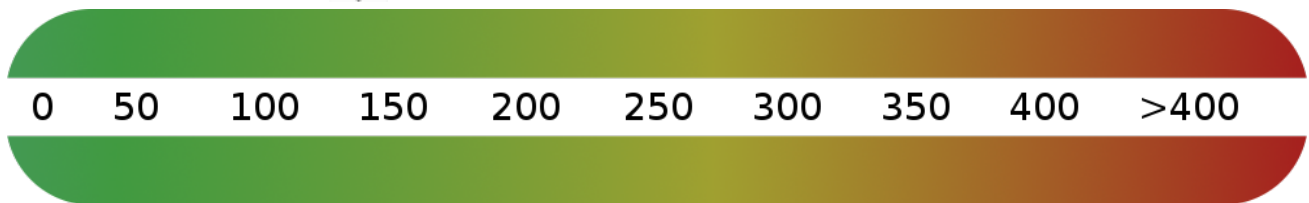
Freibad: 1,1 km

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Küche\_rechts

# Exposé - Galerie



Bad\_1

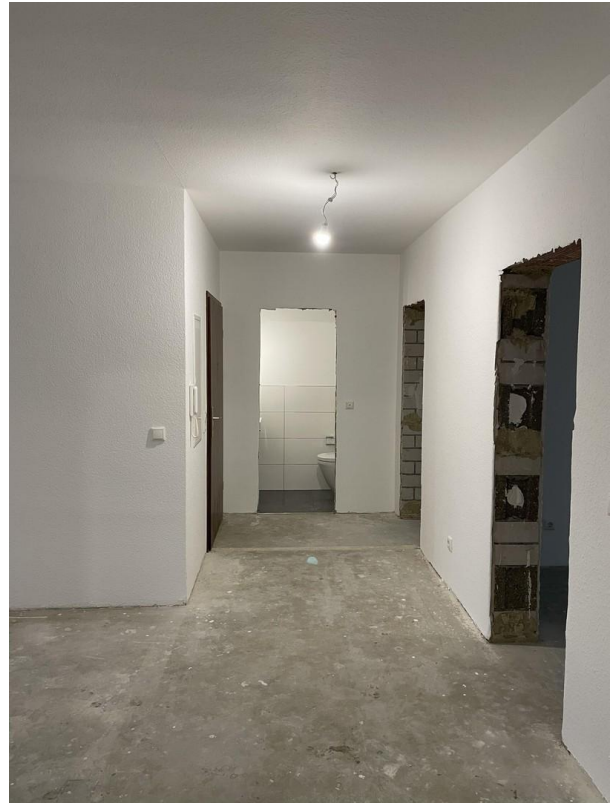


Gäste-WC1

# Exposé - Galerie



Gäste-WC2



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick\_WoZi\_Richtung\_Flur



Blick\_WoZi\_Süden

# Exposé - Galerie



Balkon\_Blick\_Süden

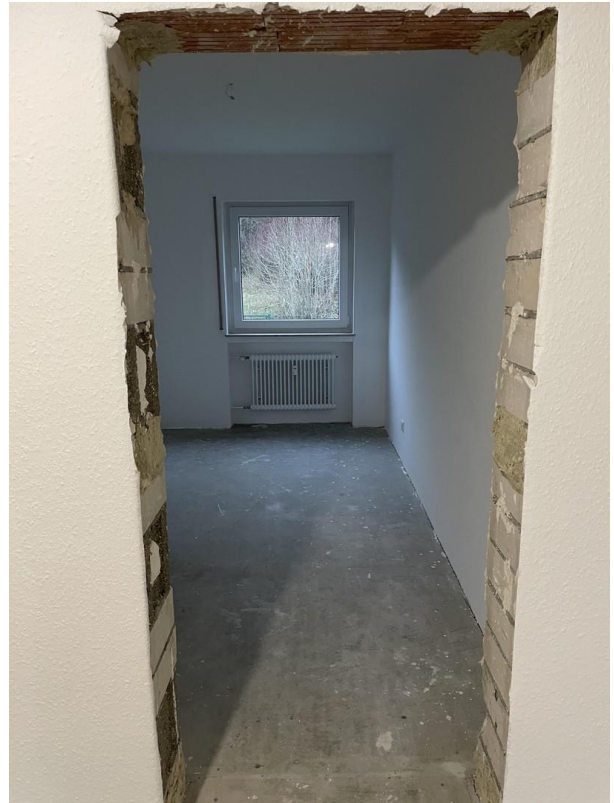


Grundriss 2D

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3