

# Exposé

## Wohnung in Weilrod

### Wohnung in Weilrod / 3 ZKB / Ideal für Single oder Paare



Objekt-Nr. OM-319186

### Wohnung

Vermietung: **535 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Deletz

Limburger Str. 11  
61276 Weilrod  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.11.2024
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.200 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten 3-Parteienhaus im Ortsteil Hasselbach mit folgender Raumaufteilung: Flur, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Duschbad, Wohnzimmer und ein kleines Zimmer.

Die Wohnfläche beträgt ca. 63qm + Keller + gemeinschaftliche Waschküche.

Die Küchenzeile kann kostenlos übernommen werden. Sie ist kein Bestandteil des Mietvertrages.

Kaltmiete EUR 535,00 / Nebenkostenvorauszahlung (inkl. HZ) EUR 170,00 / Kautions EUR 1.200,00

Die angegebene Nebenkostenvorauszahlung bezieht sich auf eine Person, für eine zweite Person kommen EUR 25,00 hinzu.

Bitte geben Sie bei der Bewerbung an, wie viele Personen die Wohnung beziehen möchten und ob Sie in einem festen Arbeitsverhältnis stehen.

Die Maße in den Schnittzeichnungen sind Cirka-Maße und können geringfügig abweichen.

Ausstattung

Duschbad (mit Fenster) und Küche sind gefliest, die übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich im ca. 4 km von Weilrod entfernten Ortsteil Hasselbach im schönen Hochtaunuskreis. Die Autobahnauffahrt A3 erreicht man nach ca. 13 km. Die nächsten Städte sind Bad Camberg ca. 10 km, Usingen ca. 19 km oder Limburg ca. 24 km. Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar (ca. 80m).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

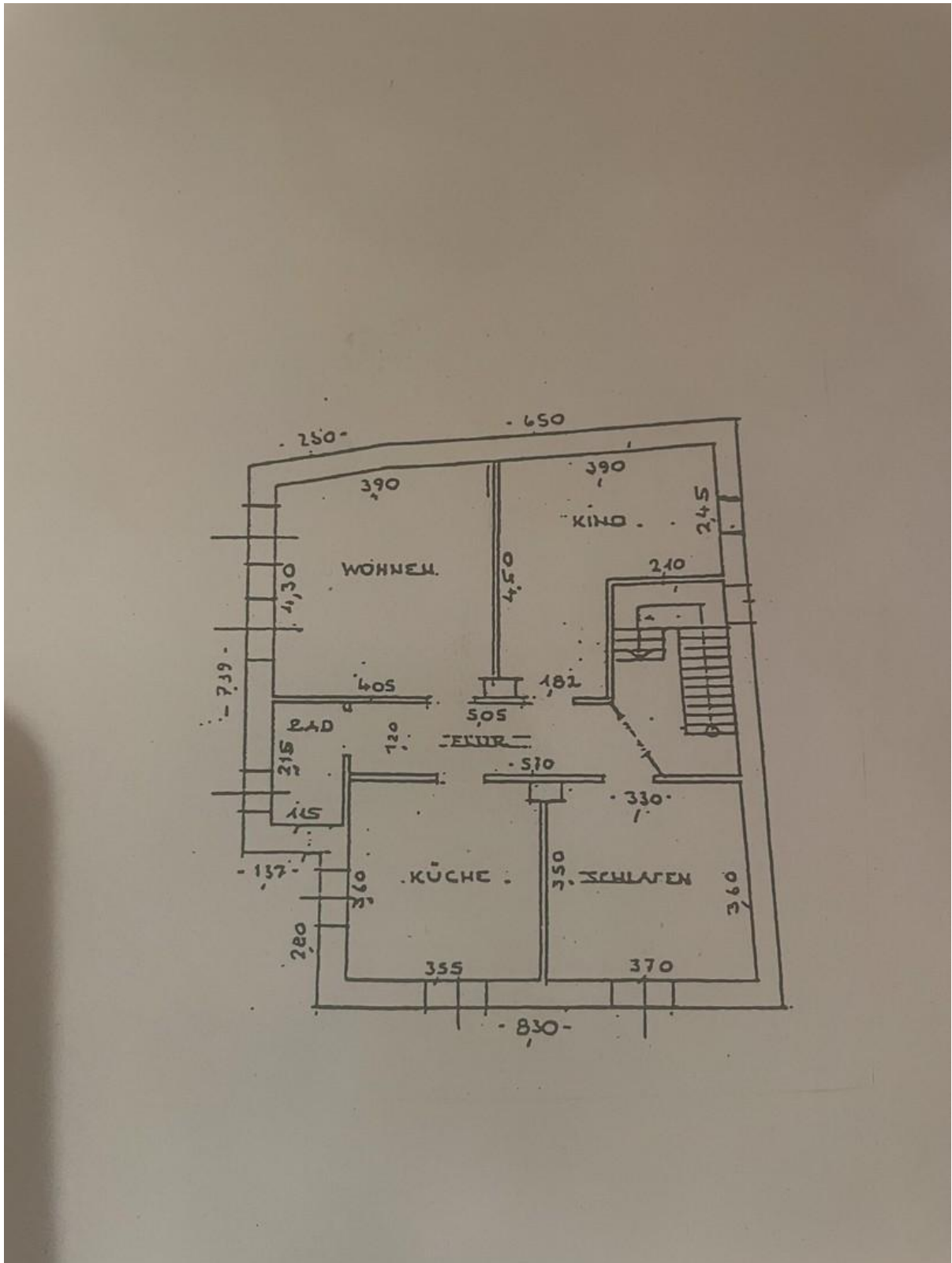


Gästezimmer



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung