

Exposé

Erdgeschosswohnung in Eschborn

**Top Lage nahe S-Bahn, frisch sanierte 5 Zimmer
Wohnung mit zwei Bäder, Boden Heizung**



Objekt-Nr. **OM-319306**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Gurdip SINGH

65760 Eschborn
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	128,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem freistehenden Mehrfamilienhaus werden derzeit zwei identisch geschnittene und gleich große Wohnungen, die sich über zwei Etagen erstrecken, umfassend renoviert. Sie erhalten neue Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden. Die Elektrik wird komplett erneuert und es werden zahlreiche moderne Steckdosen mit USB-Typ-C-Ladeanschluss eingebaut. Anstelle von herkömmlichen Heizkörpern wird eine Fußbodenheizung installiert. Die Renovierungsarbeiten sollen bis Ende Dezember fertiggestellt sein. Sowohl die Bäder als auch die Küchen werden vollständig neu eingerichtet. Zusätzliche Abstellräume sind im Dach- und Kellergeschoss vorhanden. Das Haus ist von viel Grün umgeben und verfügt über eine große Südwestterrasse.

Ausstattung

Die Planung einer Einbauküche lässt sich gut im Voraus durchführen. Es empfiehlt sich, eine Besichtigung zu machen, um individuelle Wünsche noch in die Renovierung einfließen zu lassen, sodass die Wohnung dauerhaft ein gemütliches Zuhause bleibt. „Der frühe Vogel fängt den Wurm“ – daher ergibt sich hier eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine große Familie oder eine Wohngemeinschaft, sich heimisch zu fühlen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es ist am besten, kurzfristig einen Besichtigungstermin mit Herrn oder Frau Singh zu vereinbaren. Der Energieausweis wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten neu ausgestellt.

Lage

Ein äußerst angenehmes Wohnviertel – nur drei Minuten zu Fuß zur S-Bahn und eine Minute zur Bushaltestelle. Genügend öffentliche Parkplätze sind verfügbar. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ganz in der Nähe. Fast direkt an den Feldern gelegen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Galerie

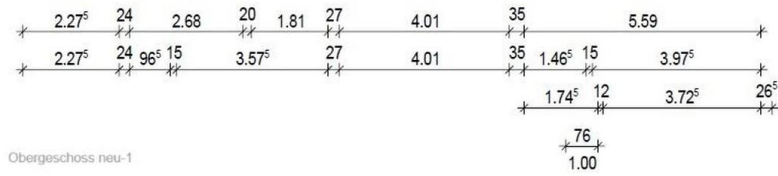
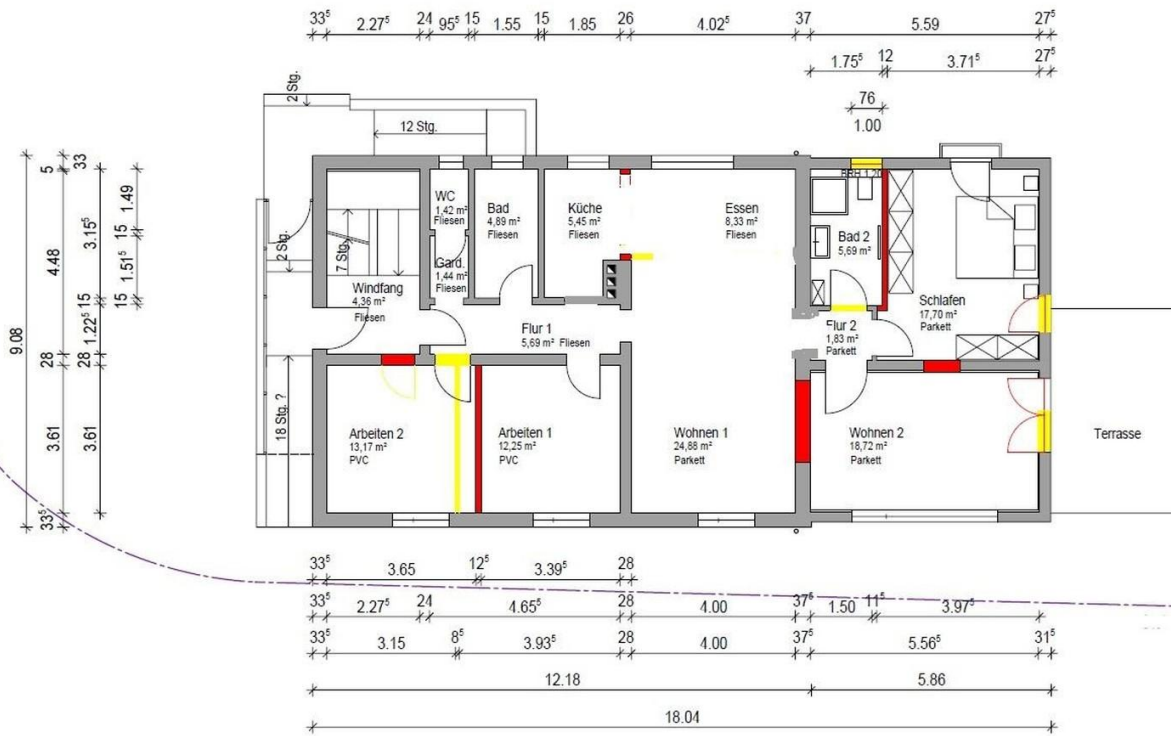


Seitenansicht-1

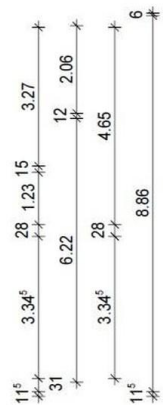
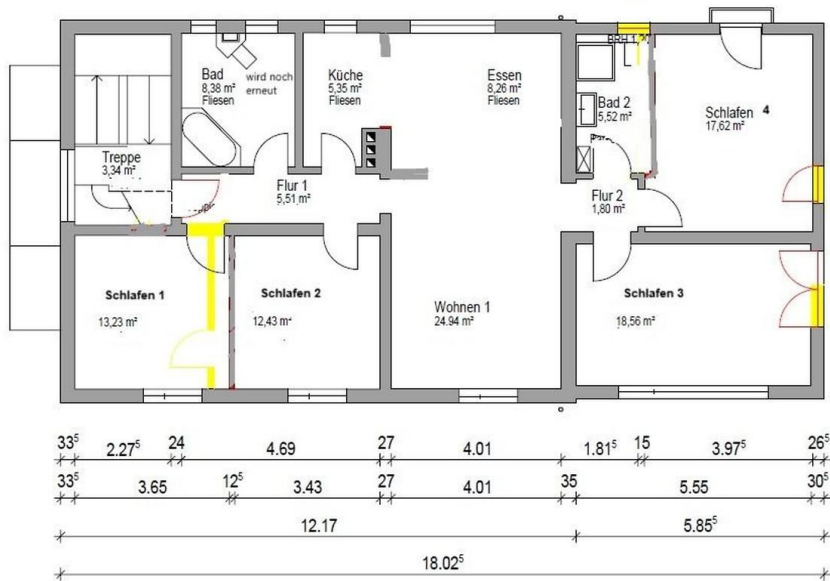
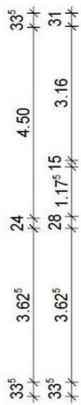


Seitenansicht-2

Exposé - Grundrisse

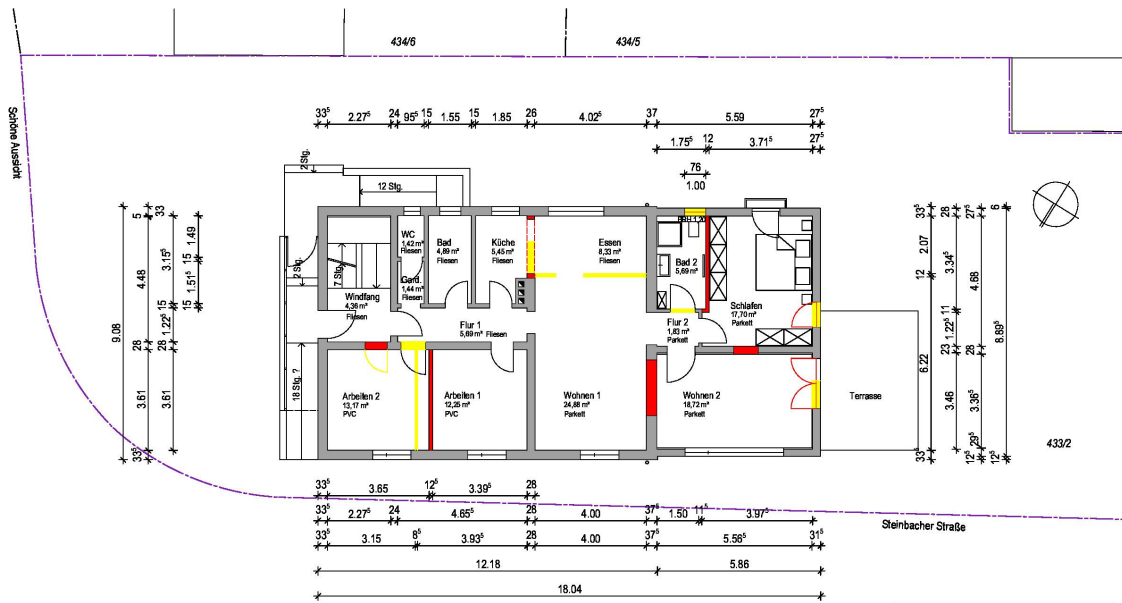


Obergeschoss neu-1



Obergeschoss neu-1

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses	
Steinbacher Str. 27	
65760 Eschborn	
Gemark. Niederhächstadt, Fl. 10, Flurst. 433/2	
Zeichnung: E 02 Erdgeschoss	
Datum: 02.10.2024	Maßstab: 1 : 100
Bauherr: Mandeep Singh	
Königsteiner Str. 189 c	
65912 Bad Soden	
KONZEPT 2 Architekten	
Dipl.-Ing. Thorsten Rügenhagen	
Hinter der Heck 25, 65760 Eschborn	
Tel. 06196 / 802821, Fax. 06196 802823	