

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bruchköbel

### 4 Zimmer EG in Roßdorf ruhige Feldrandlage



Objekt-Nr. OM-320135

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Torsten Bechert

63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 3 Familienhaus. Das Haus wurde dieses Jahr gedämmt und eine Luft-Wärmepumpe eingebaut. Die Wohnung ist modernisiert. Das Bad und Gäste WC wurden vor 4 Jahren erneuert. Wohn-und Eßzimmer haben einen Eiche - Vinyl Boden, Schlafräumen ein echter Korkboden, die Flure Buche Echtholzparkett und die Bäder sind gefliest. Zwischen Wohn und Esszimmer wird noch ein Kaminofen diesen Monat gestellt. Eine große Garage und ein Stellplatz sind vorhanden. Der Garten gehört teilweise zur alleinigen Nutzung der EG Wohnung inkl. Pflege und Mähen.

## Ausstattung

Die Einbauküche ist vorhanden, die E-Geräte ist Mietersache.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Leider gibt es immer Ärger mit Tierhaltung Verschmutzung / Lärm in Wohnungen, des wegen möchten wir darauf hinweisen, dass Tierhaltung Hund / Katze in dieser Wohnung nicht möglich ist.

## Lage

Das Haus liegt am Feldrand in einer Ringstr. und ist fast frei von Verkehr.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht hinten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Duschbad



Gäste WC

# Exposé - Grundrisse

