

Exposé

Doppelhaushälfte in Lauterbach

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohngegend 36341 Lauterbach (Hessen)



Objekt-Nr. OM-320364

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.300 € + NK**

36341 Lauterbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	545,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	153,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage von Lauterbach (Hessen) steht für Sie diese moderne Doppelhaushälfte als Niedrigenergiehaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 545 m² für den Bezug bereit.

Die Wohnfläche von ca. 153 m² verteilt sich auf drei Etagen und ist ab 01.01.2025 zu vermieten.

HIGHLIGHTS:

- Niedrigenergiehaus
- Luft-Wärmepumpen-Heizung mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Rollläden
- Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann eingesehen werden
- Optimale Schalldämmwerte durch 2-schalig gemauerte Haustrennwände

WOHNFLÄCHE UND ZIMMERAUFTEILUNG:

Die zu vermietende Wohnfläche von ca. 153 m² verteilt sich auf den Wohn- / Essbereich im Erdgeschoss und 5 Zimmer auf 3 Etagen.

- der offene Wohn- und Essbereich hat bodentiefe Fenster mit Zugang zu Terrasse und Garten
- die Küche ist bereits mit einer hochwertigen Küchenzeile, inklusive Elektrogeräten, Spülmaschine, Kühl-Gefrierkombination und Dunstabzugshaube ausgestattet. Die Elektrogeräte sind Markengeräte von Siemens / AEG.
- das Schlafzimmer verfügt über ein separates Ankleidezimmer
- ein schöner Garten mit Rasenfläche, Hecken und Bäumen an den Grundstücksgrenzen gehören zum Haus
- direkt vor dem Haus stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung
- das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend ohne Durchgangsverkehr

ERDGESCHOSS:

- großzügiger Flur mit Gäste WC, kleiner Abstellraum, Funktionsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- ein großer Wohn- / Essbereich mit offener Küche und eingebauter Küchenzeile

OBERGESCHOSS:

- Flur
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC, Waschbecken, große Badewanne, Fenster
- 1 Schlafzimmer mit zusätzlichem Ankleidezimmer mit bodentiefen Fenstern
- 2 Kinderzimmer mit bodentiefen Fenstern

DACHGESCHOSS:

- Das Dachgeschosszimmer wird derzeit ausgebaut mit Fußbodenheizung und Laminat und ist offen bis in die Dachspitze. Dies sorgt damit für ein großzügiges Raumgefühl
- Fenster auf beiden Außenseiten sorgen für ausreichend Tageslicht

Ausstattung

Ausstattung:

- alle Innenwände sind verputzt, mit Malervlies tapeziert und mit einer hochwertigen, hellen Innenfarbe gestrichen
- jeder Raum ist mit Fußbodenheizung ausgestattet
- alle Fenster verfügen über manuelle Rollläden
- die Doppelhaushälfte verfügt über eine eigene Luft-Wärme-Pumpe
- getrennte Stromzähler für Haushalts- u. Wärmepumpenstrom
- Internet: Die derzeit verfügbare Downloadgeschwindigkeit beträgt laut gängigen Vergleichsportalen bis zu 250 MBit/s.
- es sind bereits TV-Anschlüsse in 4 Räumen über Satellitenantenne installiert, an denen sofort Fernsehempfang möglich ist. Außerdem besteht für den Mieter die Möglichkeit, Kabelanschluss einrichten zu lassen. Der Ausbau des Gebietes mit Glasfaser ist bereits abgeschlossen. Es besteht die Möglichkeit, bei den Stadtwerken Lauterbach einen Vertrag für Glasfaseranschluss abzuschließen.

Außenanlage:

- Terrasse mit Holzdielen
- Sichtschutz zur Nachbarterrasse
- Garten mit Rasen
- an der Grundstücksgrenze im Norden sind Büsche und Baumbestände
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin bitten wir Sie, im Vorfeld eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft zu übermitteln.

Bei Mietinteresse stellen Sie bitte die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- aktuelle Schufa-Auskunft (Teil 1)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate

Hinweise:

- keine Wohngemeinschaft (WG)
- Vermietung nur an Personen in unbefristetem Arbeitsverhältnis
- Haustierhaltung unterliegt der Genehmigungspflicht durch den Vermieter
- keine Vermietung an Raucher
- keine Untervermietung

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Lauterbach. Ein Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe

-in Lauterbach finden Sie verschiedene Kindertageseinrichtungen und einen Walldorf-

Kindergarten

-Schulen aller Schulzweige sowie eine Fachhochschule und berufsbildende Schulen sind vorhanden und gut erreichbar

-Lauterbach ist die Kreisstadt des Vogelsbergkreises. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind hier zu finden

-Sie finden in Lauterbach Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen sowie dem Eichhof Krankenhaus und dem MVZ

-Lauterbach ist an den RMV-Verbund angeschlossen. Bei den öffentlichen Verkehrsmitteln stehen Bus und Bahn zur Verfügung. Die wichtigen Autobahnanschlüsse in Richtung Frankfurt und Gießen und Richtung Norden und Süden sind schnell erreichbar

-Grundsätzlich bietet der schöne Ort alles, was das Herz begehrt. Im Herzen der charmanten und reizvollen Fachwerk-Altstadt von Lauterbach gibt es entlang der Lauter viele malerische Gassen zu entdecken.

-In Lauterbach startet der Vulkanradweg, der zu verschiedenen reizvollen Fahrradtouren einlädt. Sie finden außerdem das Freizeitzentrum die „Welle“ mit Freibad und Hallenbad, Eissporthalle, Golf und Minigolf.

Dies alles macht die Stadt zu einem wirklich lebenswerten Ort, in dem man sich richtig wohlfühlen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



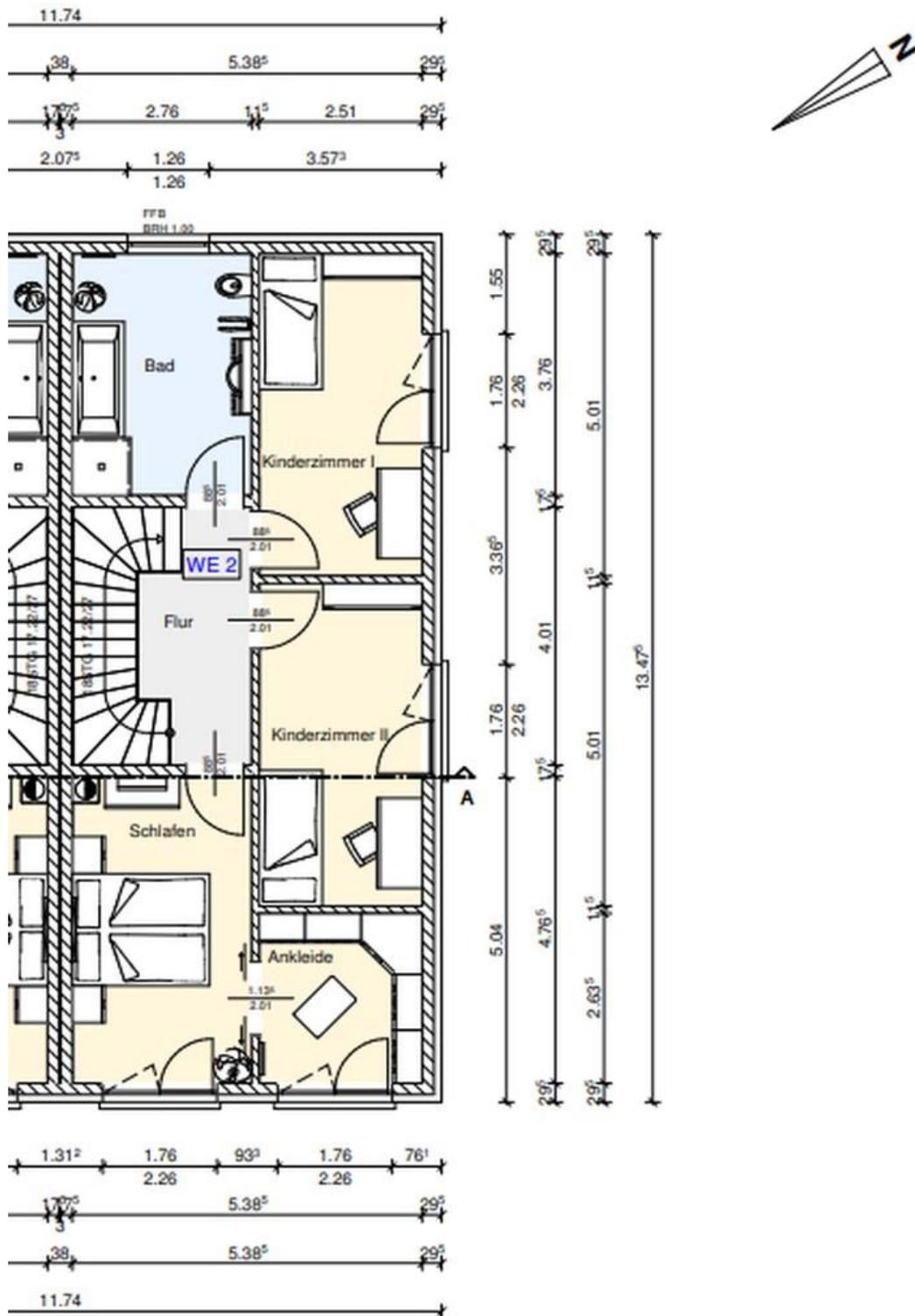
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

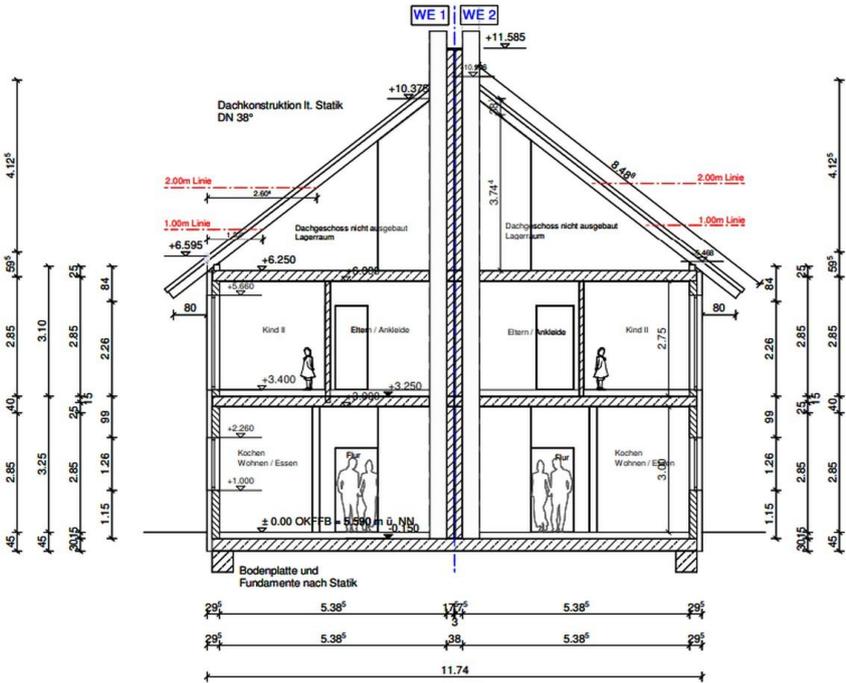


Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



SCHNITT A-A

Schnitt