

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neu-Anspach

**\*2-ZW mit eigenem Garten, Terrasse und EBK\***



Objekt-Nr. OM-321187

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marisa Albano

61267 Neu-Anspach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hübsche Gartenwohnung ist bestens geeignet für 1 Person, daher wird sie auch nur an 1 Person zum Einzug vermietet. Haustiere sind nicht erwünscht - melden Sie sich bitte nur wenn diese Kriterien erfüllt sind. Danke.

Wir weisen darauf hin, dass ein neuer Energieausweis beauftragt ist. Der angegebene Wert ist nicht mehr aktuell. Die Heizung wurde letztes Jahr erneuert und hilft Heizkosten zu sparen.

Wir bieten Ihnen eine helle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, in dem genügend Platz für eine Garderobe vorhanden ist.

Links befindet sich der Eingang zum ca. 12 qm großen Schlafzimmer.

Vom 24 qm großen Wohn/Essbereich können Sie direkt über die Treppe Ihre Terrasse und den eigenen Garten erreichen. Für viel Licht sorgen die bodentiefe Glas-Schiebetüren mit Blick ins Grüne.

In der etwa 8 qm großen Küche ist eine vollausgestattete Einbauküche installiert.

Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, die mit einer Glaswand zum Duschen versehen ist.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein Abstellplatz im Keller für Ihre Waschmaschine und Trockner mit eigenem Zähler.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem im Hof vor der Garage abstellen.

Ein Fahrrad kann in der Garage untergestellt werden.

## Ausstattung

Küche und Bad sind hell gefliest. Die Wohnräume sind mit hellem Laminat ausgestattet. Die Küche ist mit einer EBK versehen.

Die Maklerprovision trägt der Vermieter. Besichtigung und Anmietung der Immobilie ist für Sie als Mieter kostenlos. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Vorauswahl der geeigneten Mietinteressenten treffen müssen.

Wir freuen uns daher auf Ihre aussagefähige, schriftliche Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich behandelt wird. Vielen Dank.

Ihre Daten werden lediglich für die Abwicklung der Vermietung gespeichert und ca. 6 Woche nach Bezug der Wohnung gelöscht. Sie erklären sich einverstanden wenn Sie uns eine Anfrage senden, ebenso wie mit der Weiterleitung Ihrer Daten an den Vermieter.

Alle genannten Angaben zur Immobilie stammen vom Vermieter. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit Absenden einer Objektanfrage erklärt sich der Interessent ausdrücklich einverstanden von uns per Email, Post oder Telefon kontaktiert zu werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum

Immobilien-Agentur-Umstädter

Mittbachweg 49 (kein öffentl. Büro)

63607 Wächtersbach

Tel: 06053 700 5387

E-Mail: immobilien-agentur@umstaedter.info

Vertretungsberechtigter: Linda Umstädter

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach §34c GewO erteilt durch den Landrat des Hochtaunuskreises, Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v.d. Höhe

Steuer ID Nr : 43 170 568 521

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

## **Lage**

Da die Wohnung zur Gartenseite ausgerichtet ist, wohnen Sie hier ruhig.

Einkaufsmöglichkeiten wie Nahkauf ca. 650 m, Lidl und Edeka ca. 1,8 km.

Die Haltestelle zur Bahnanbindung befindet sich ca. 1,2 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	283,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Wohnen mit Blick ins GRÜNE



# Exposé - Galerie



Wohnen, Teilansicht



Wohnen m Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen



# Exposé - Galerie



Schlafen



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



mit Wanne u Duschwand