

Exposé

Wohnung in Hessen - Hünfelden

Die perfekte Singlewohnung! 2 ZKB in Kirberg



Objekt-Nr. OM-321306

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute + Andreas Heimlich

Brunnenstr. 1
65597 Hessen - Hünfelden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen 4 Familienhaus in Hünfelden-Kirberg. Dieses wurde 2015 komplett saniert. Die Wohnung wird zum 01.02.2025 frei. Im Zuge der Sanierung wurden neben der Elektrik auch sämtliche Fenster erneuert (mit gedämmten Rollläden), neue Heizkörper eingebaut und das Bad komplett erneuert. Weiterhin befindet sich eine Entkalkungsanlage in dem Objekt.

Die 2-Etagen-Wohnung (EG/1.OG) verströmt bereits beim Eintritt in die Wohnküche ein gemütliches Ambiente, welches sich auch in dem angrenzenden Wohnzimmer widerspiegelt. Im Obergeschoss befinden sich das Bad mit Tageslicht, eine geräumige Diele (bietet z.B. Platz für einen Schreibtisch), sowie das Schlafzimmer.

Weiterhin gehört ein Kellerraum zu dieser Wohnung und es steht ein Gemeinschaftswaschraum zur Verfügung. Die mieter eigene Küche (s. Foto) kann ohne Elektrogeräte, gegen eine Abstandsanzahlung, von der bisherigen Mieterin übernommen werden.

Die angegebene Nebenkostenvorauszahlung wurde für eine Person kalkuliert und wird bei mehreren Personen entsprechend angepasst.

Kaltmiete = EUR 460,00 / Nebenkostenvorauszahlung (inkl. HK VZ) = EUR 160,00 /

Kaution = EUR 1.000,00

Bitte geben Sie bei der Bewerbung für die Wohnung an, mit wieviel Personen Sie die Wohnung beziehen möchten, ob Sie in einem festen Arbeitsverhältnis stehen und ob Haustiere vorhanden sind (wenn ja, welche).

Die Maße in den Schnittzeichnungen sind ca. Maße u. können geringfügig abweichen.

Ausstattung

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage (Seitenstraße) in Hünfelden-Kirberg. Im Ort befinden sich verschiedene Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Banken, Ärzte, Freibad, Kindergarten, Grundschule u.v.m. Es besteht eine direkte Anbindung zur B 417 (Limburg-Wiesbaden). Über diese erreichen Sie Wiesbaden in ca. 30 Minuten. Die Schnellbushaltestelle ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der ICE-BHF in Limburg liegt nur ca. 15 Autominuten entfernt. Die A3-Auffahrt und ein DB-BHF stehen Ihnen mit ca. 8 Fahrminuten in Bad Camberg zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

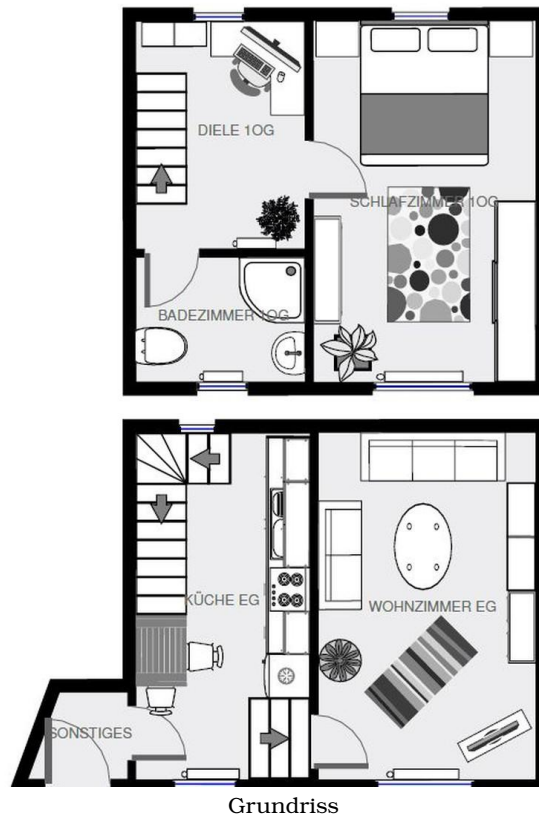
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

