

# Exposé

## Wohnung in Erlensee

### Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in zentraler Stadtlage



Objekt-Nr. **OM-323125**

#### Wohnung

Vermietung: **1.125 € + NK**

Langendiebacher Str. 49  
63526 Erlensee  
Hessen  
Deutschland

|                       |                      |                |                 |
|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2021                 | Übernahme      | ab Datum        |
| Etagen                | 4                    | Übernahmedatum | 01.03.2025      |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand        | Neuwertig       |
| Wohnfläche            | 89,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2               |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer     | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 250 €                | Etage          | 1. OG           |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €                 | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines 2021 erbauten Mehrfamilienhauses im Herzen von Erlensee bietet Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Auf 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein elegantes Bad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der barrierefreie Zugang, der durch den Aufzug im Gebäude ermöglicht wird.

Ausstattung:

- Einbauküche inkl. Geräte (Herd, Backofen, Abzugshaube, Kühlschrank, Spülmaschine)
- Fliesenböden im Wohn- und Küchenbereich sowie im Bad
- Vinylboden im Schlafzimmer für eine angenehme Atmosphäre
- Fußbodenheizung in allen Räumen für behagliche Wärme
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern für mehr Komfort und Sicherheit
- Aufzug im Haus, barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum für Ihre Bedürfnisse
- Abstellraum in der Wohnung für praktischen Stauraum
- Waschküche mit Platz für Ihre Waschmaschine
- PKW-Stellplätze direkt am Gebäude für Ihre Fahrzeuge
- Kfz 55 Standard

Die Wohnung ist für eine Familiengröße von bis zu 3 Personen geeignet.

## Ausstattung

Stellplatzpreis: 50 € pro Stellplatz (Stellplatz mit Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge vorhanden)

Für die Nutzung der Küche fällt ein monatlicher Mietpreis von 50 € an, der zur Kaltmiete hinzukommt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in Erlensee, direkt im Stadtzentrum. Hier genießen Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel (Haltestelle gegenüber).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 35,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A                            |



## Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

