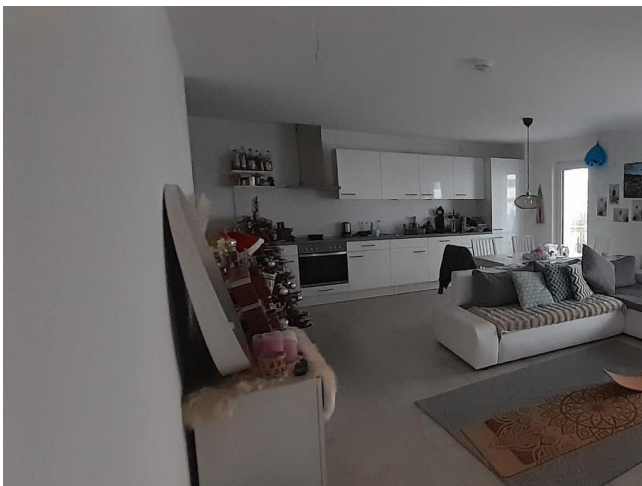


Exposé

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 ²	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 m² 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
- KfW 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

