

Exposé

Maisonette in Zierenberg-Burghasungen

Großzügige 3-Zimmer-Maisonette mit Einbauküche, Wintergarten und idyllischem Garten



Objekt-Nr. OM-323559

Maisonette

Vermietung: **790 € + NK**

34289 Zierenberg-Burghasungen
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1997 | Mietsicherheit | 2.370 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 100,00 m ² | Übernahmedatum | 01.01.2025 |
| Energieträger | Öl | Zustand | gepflegt |
| Summe Nebenkosten | 325 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Maisonette-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen in einem gepflegten 6-Familienhaus. Die Wohnung bietet großzügig geschnittene Räume mit einer optimalen Aufteilung: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der nicht nur einen angenehmen Rückzugsort im Inneren schafft, sondern auch direkt zur großzügigen Terrasse mit Zugang zur gemeinschaftlichen Gartenfläche führt. Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten.

Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ergänzt durch ein Gäste-WC mit Dusche auf der unteren Etage. Die Fenster im unteren Bereich sind teilweise mit elektrischen Rollläden versehen, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung wird von einer Öl-Zentralheizung beheizt. Bei Einzug können die Wände nach den Wünschen der Mieter gestaltet werden, um das Zuhause individuell anzupassen. Es werden außerdem noch kleinere Renovierungsarbeiten durchgeführt, die in Absprache mit den zukünftigen Mietern geplant werden können, um die Wohnung optimal zu gestalten.

Bitte beantworten Sie in Ihrer Anfrage folgende Fragen:

Wie viele Personen ziehen ein?

Wie hoch ist das monatliche Haushaltsnettoeinkommen?

Sollen Haustiere mit einziehen?

Zu wann könnten Sie einziehen?

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 100 m² auf zwei Etagen
- Zimmer: 3 großzügige Zimmer, darunter ein großes Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein vielseitig nutzbares Zimmer
- Einbauküche: Im Mietpreis enthalten
- Zusätzliche Highlights: Wintergarten, Terrasse und Gartenmitbenutzung
- Sanitäre Ausstattung: Hauptbadezimmer mit Badewanne, Gäste-WC mit Dusche
- Fenster: Teilweise mit elektrischen Rollläden in der unteren Etage
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Gestaltungsspielraum: Wände können bei Einzug nach den Wünschen der Mieter gestaltet werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Maisonette-Wohnung liegt im ruhigen und idyllischen Zierenberg-Burghausungen, einer ländlichen Umgebung mit angenehmer Nachbarschaft. Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. Mit dem ÖPNV gelangen Sie innerhalb von 40 Minuten nach Kassel, während die Kasseler Innenstadt mit dem Auto in nur 20 Minuten erreichbar ist.

Parkmöglichkeiten gibt es ausreichend entlang der Straße. Auf Wunsch können Sie auch eine Garage für 40 € im Monat anmieten. Glasfaser kann ebenfalls auf Wunsch angeschlossen werden, was ideal für Homeoffice-Nutzer ist.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 147,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer Erker OG



Ausblick Erker OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Büro/Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Erker Essbereich EG



Ausblick Erker EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG

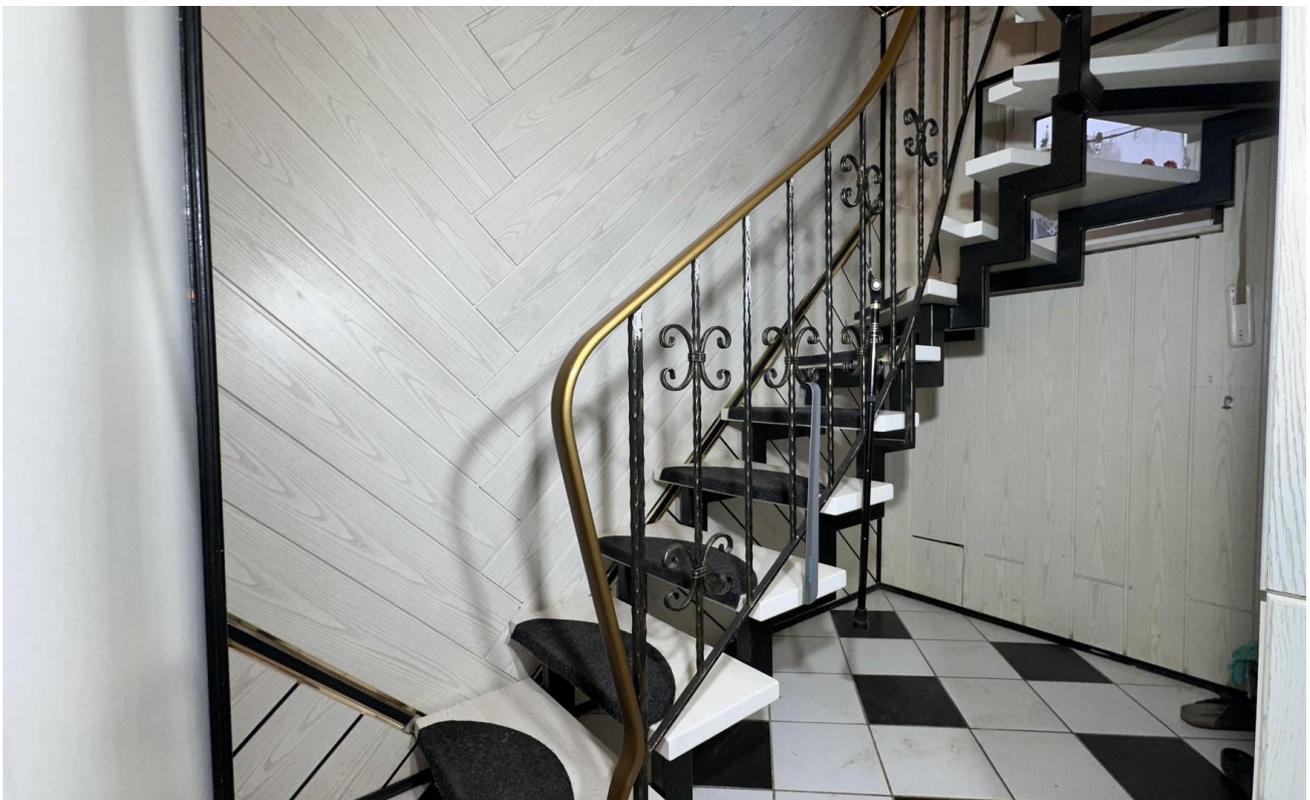


Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Wintergarten & Terrasse



Treppe EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Eingang / Flur OG

Exposé - Galerie



Treppe OG



Ausblick Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer OG



Gemeinschaftsgarten / Freisitz

Exposé - Galerie



Außenansicht



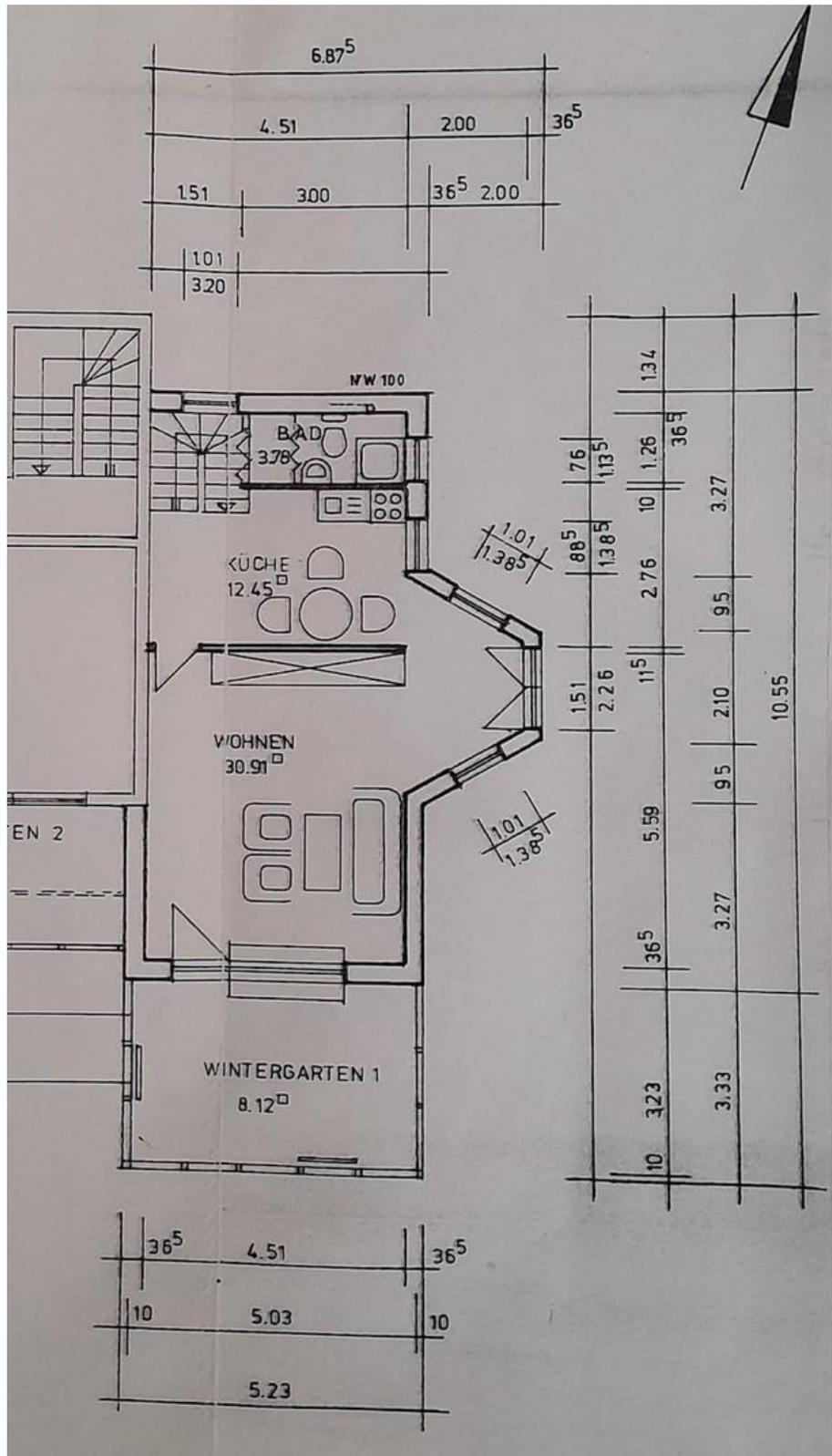
Außenansicht

Exposé - Galerie



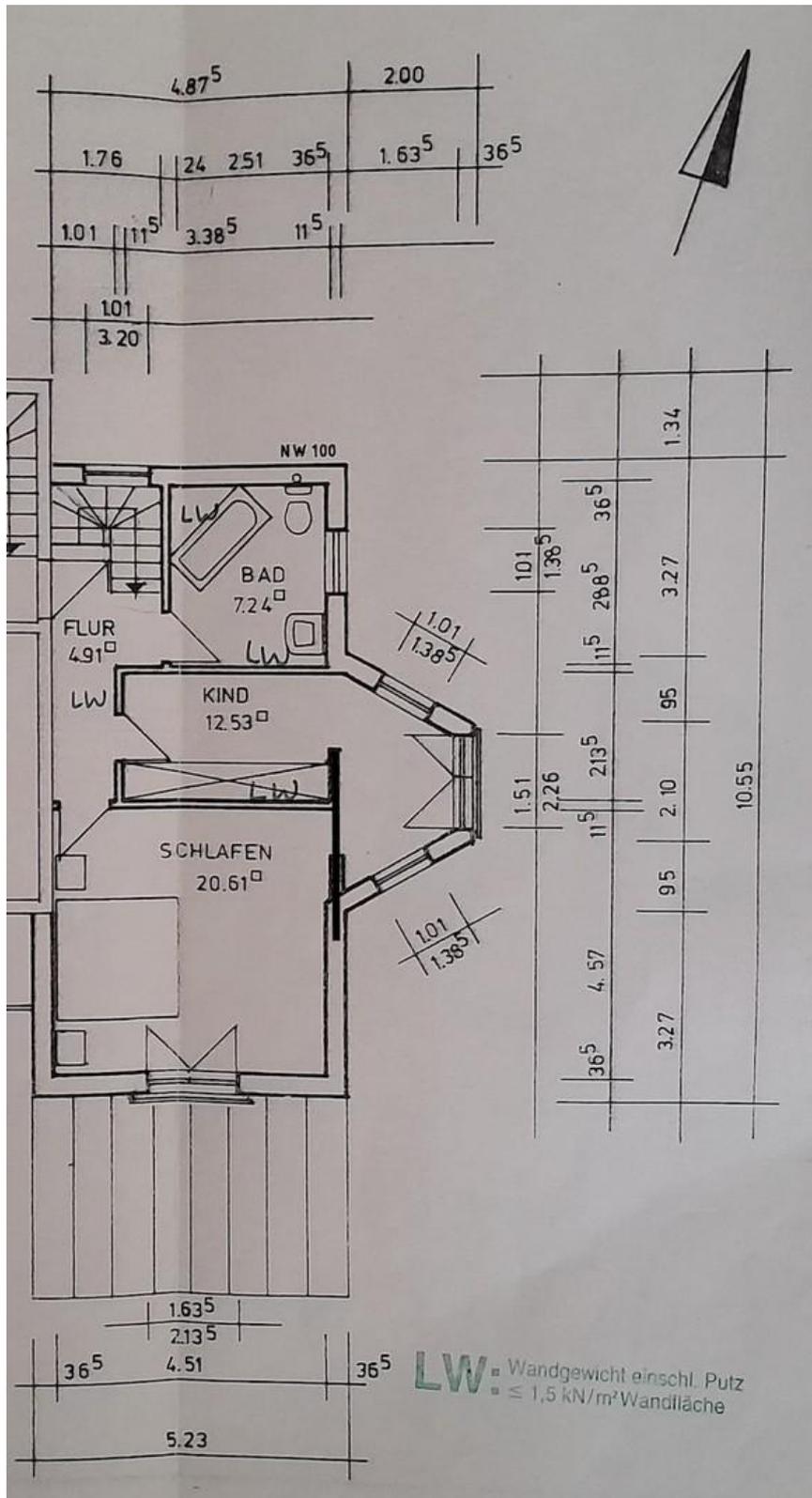
Garage (optional)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG