

Exposé

Dachgeschosswohnung in Niddatal

Freundliche helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Ilbenstadt



Objekt-Nr. **OM-323938**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **660 € + NK**

61194 Niddatal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.960 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Klimatisierte Dachgeschosswohnung in der zweiten Etage. Küche, Bad und Flur sind gefliest. Mit Tageslicht Duschbad mit zusätzlicher Fußbodenheizung, Abstellkammer im Wohnbereich, Gartenmitbenutzung mit Sitzecke, Kinderwagenabstellplatz. Zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie einen Abstellraum, Mitbenutzung eines separaten Waschrums mit

Waschmaschinenanschluss und Trockenmöglichkeit, Fahrradständer und einen KFZ-Stellplatz.

Die letzte Außensanierung erfolgte 2017/2018.

Einbauküche neuwertig von Fa. Kern in Bad Nauheim mit Bosch-Geräten.

Ausstattung

Klimaanlage, Vinyl-Designer-Boden, Einbauküche mit Spülmaschine, neue Heizkörper, Dusche mit Glasabtrennung, Waschbecken Villeroy & Boch, Armaturen Grohe. Diffusionsoffener Putzanstrich, für Allergiker geeignet.

LED-Lampen in Flur, Bad, Küche und Wohn/Essbereich.

Neues Badezimmer mit Fußbodenheizung und Heizkörper.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte geben Sie Ihren Namen, die Anzahl Personen (maximal 2), Arbeitgeber und gewünschten Einzugstermin an.

Nur an Nichtraucher.

Haustiere sind nicht erlaubt.

SCHUFA-Auskunft, drei Gehaltsnachweise, Vormieterbescheinigung und Identifikationsnachweis (z.B. Personalausweis) sind erforderlich.

Lage

Ruhige Nebenstraße in Ilbenstadt. 20 km von Frankfurt entfernt. RMV-Anbindung. Ärzte und Geschäfte für den täglichen Bedarf im Ort. Grundschule, Kindergarten, Tankstelle, Feuerwehr, Sportvereine und Kleingewerbe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,76 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn/Arbeitszimmer



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Klimaanlage

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schaltkasten