

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erbach

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse im Herzen von Erbach



Objekt-Nr. **OM-326839**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Yvette Hoffmann

Hauptstraße 38
64711 Erbach
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	102,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.690 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung wurde vor vier Jahren komplett saniert und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Die Heizung wurde durch eine Luft-Wärmepumpe ersetzt. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage, ein hochwertiges Echtholzparkett, eine Küche mit Cerankochfeld und einem Dunstabzug von Bora sowie eine große Dachterrasse mit tollem Ausblick über die Stadt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche

Sonstiges

Die Hausgemeinschaft kann einen separaten Waschraum sowie einen Fahrradraum nutzen, während ein privater Kellerraum zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, und bei Bedarf eine E-Ladesäule vorhanden – ideal für moderne Mobilitätsansprüche.

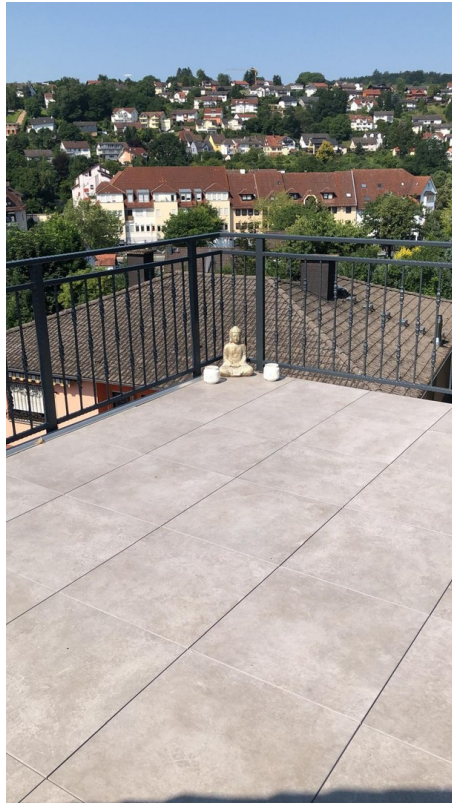
Lage

Die Stadt Erbach bietet eine entspannte Atmosphäre, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität. Durch die Lage mitten im Zentrum sind Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar. Zusätzlich ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine bequeme Verbindung in die Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

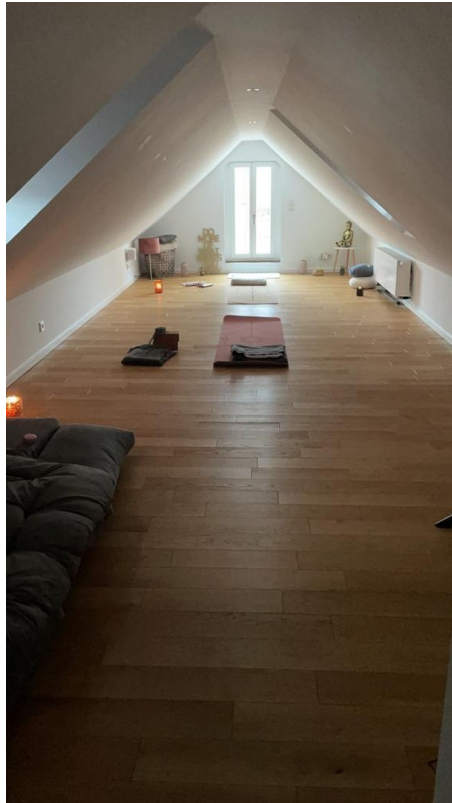


Blick Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

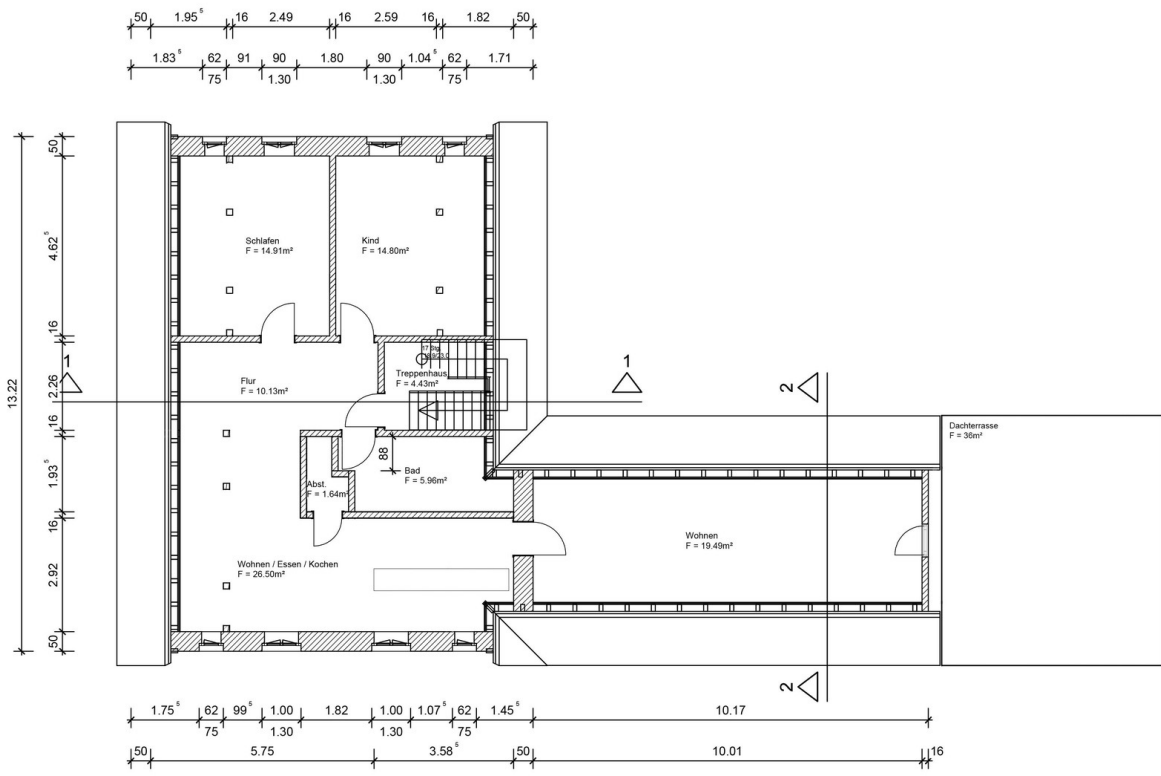


Badezimmer



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss