

Exposé

Dachgeschosswohnung in Groß Bieberau

Wohnen mit Flair und Charme in 3 Zimmer, hell und geräumig, Tageslichtbad, hochwertige Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-327828**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **935 € + NK**

Ansprechpartner:
Ina Baur Winzig

Bahnhofstraße 47c1
64401 Groß Bieberau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Stellplätze	3
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Flair und Charme

Sehr ruhige, zentrale Lage.

Die Miete der Wohnung setzt sich wie folgt zusammen Kaltmiete € 935,00, Stellplätze 3 mal € 40,00 gesamt € 120,00, Nebenkosten ohne Heizkosten € 160,00, ergibt eine Warmmiete ohne Heizkosten von € 1.215,00, sowie eine Mietkaution von € 3.165,00

Hochwertige Ausstattung,

Tageslicht Bad sehr geräumig und komplett gefliest, Einbauküche, mit Apothekerschrank, indirekter Beleuchtung, Herd, Ceranfeld, Spülmaschine, Kühlschrank, Gefrierfach extra, Dunstabzug, L - Küche, sehr geräumig, sehr niedriger gesamt Energieverbrauch.

Ausstattung

Sehr hochwertig:

Laminat und Fliesen

Großer Abstellraum im Wohnbereich.

Große Stellplätze.

Extra Fahrradstellplätze

Einbauküche

Elektrische Rollos, sowie elektrische Außenjalousien

DSL Anschluss

Sat Anlage

Telefon und Fernsehanschlüsse im gesamten Wohn und Schlafbereich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Top Wohnung in einer sehr ansprechenden Anlage

Lage

Sehr ruhig und zentrale Lage.

Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Sehr gute Infrastruktur (Schnelle Anbindung an Verkehrsschnellwege,

Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Einkaufen, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Erholung, Sport, Freizeit, wandern, Rad fahren usw.

Diese hochwertige Wohnanlage befindet sich an direkter Lage zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch ruhig!

Groß Bieberau ist eine attraktive Kommune. Durch die attraktive Lage am Rande des Odenwaldes haben Sie in Groß Bieberau einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Durch den neuen Lohberg-Tunnel in Nieder-Ramstadt und die neue Streckenführung der B426 in Eberstadt, erreichen Sie in nur ca. 10min die Autobahnauffahrt der BAB A5 in Darmstadt-Eberstadt/Pfungstadt. In weniger als 10min erreichen Sie die B26 im Osten mit den bekannten kurzläufigen Anschlüssen nach Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt, Würzburg und Fulda. Es gibt gute Bus- und Bahnanbindungen an das Rhein/Main-Gebiet und den Odenwald.

Mit der Odenwaldbahn in 1,5 Kilometer Entfernung (fährt alle 20 - 30min) erreichen Sie Darmstadts Nordbahnhof in ca. 20min und Darmstadts Hauptbahnhof in etwa 25min.

Frankfurts Hauptbahnhof ist mit der gleichen Taktung in 40 bis 55min zu erreichen.

Darmstadt erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnanlage

Exposé - Galerie



Eingang



Abstellraum



Wohnbereich Teilausschnitt

Exposé - Galerie



Wohnbereich Teilausschnitt



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

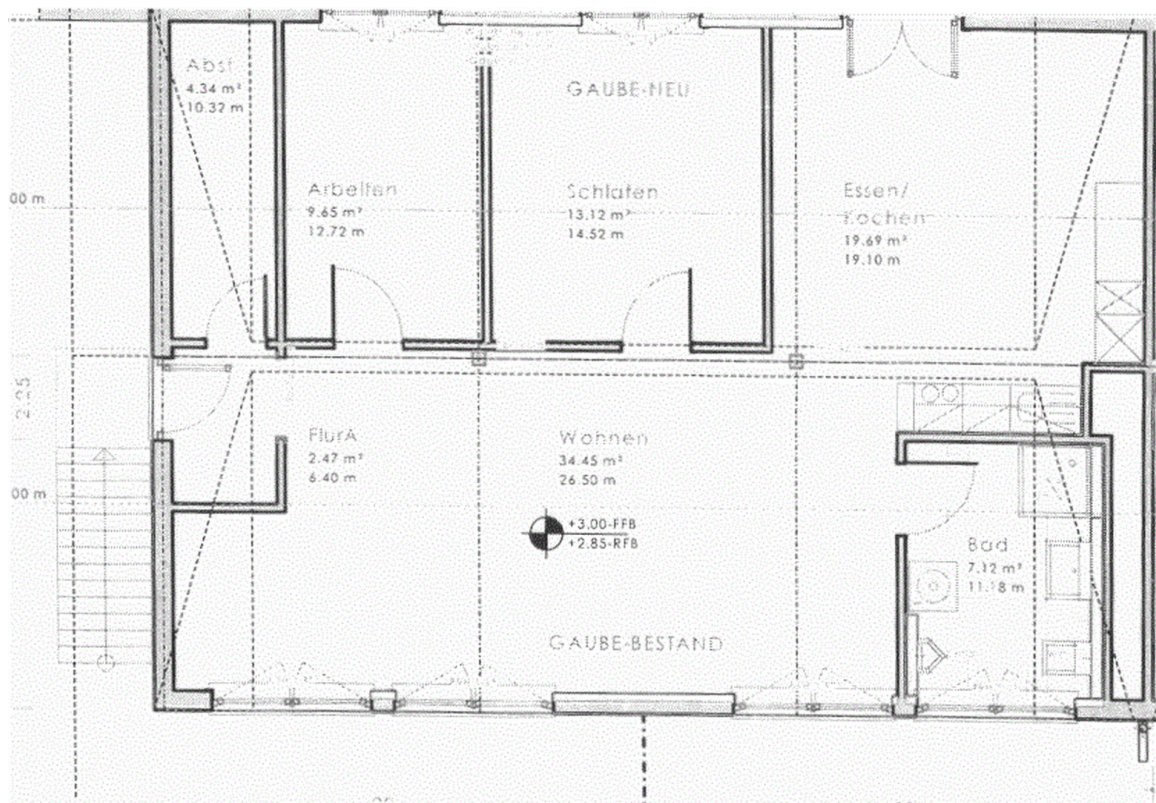


Küche



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss