

Exposé

Wohnung in Freigericht

****Moderne 4-Zimmer-Wohnung in KfW55-Haus - EBK -
sonniger Balkon - ruhige Lage - Stellplätze****



Objekt-Nr. OM-328014

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Waschinger

Hanauer Straße 55
63579 Freigericht
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	99,60 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige, traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit südwest-Balkon in Freigericht-Somborn. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2020. Es gibt einen Personenaufzug, mit dem Sie bequem Ihre Wohnung erreichen können. Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen der großzügige und moderne Flur, über den Sie Zugang zu jedem Zimmer haben. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Anbindung an den Balkon wird durch bodentiefe Fenster und große Schiebetüren vom Balkon her lichtdurchflutet. Die beiden Schlafzimmer, sind großzügig gestaltet und bieten jeden Vorzug, den man sich wünschen könnte. Das 3. zusätzliche Zimmer könnte beispielsweise perfekt als Büro genutzt werden. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein modernes Gäste-WC, sowie ein sehr geräumiger Abstellraum runden diesen Wohnraum ab. Allgemein verfügt die ganze Wohnung über bodentiefe Fenster (Badezimmer ausgenommen) in geteilter Ausführung, der untere Teil mit Privacy-Verglasung. Die Fenster sind 3-fach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Badezimmer besticht durch eine bodenebene Dusche und eine separate extra tiefe Badewanne, beides macht ein altersgerechtes Wohnen bestens möglich.

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie jetzt schon Ihren Besichtigungstermin!

(Live-Besichtigungen voraussichtlich Mitte Februar möglich)

Weitere Bilder folgen nach Auszug des aktuellen Bewohners. Um Rücksicht auf dessen Privatsphäre zu nehmen, fehlen hier bis dato Bilder zu den Schlafzimmern, dem Büro, der Abstellkammer und einem Teil des Wohn- und Essbereiches. Wir bitten hierbei um Verständnis.

Ausstattung

Die Wohnung selbst verfügt über hochwertige Vinyl-Designböden, welche durch die Fußbodenheizung immer ein angenehmes Raumklima schaffen. Die Einbauküche ist besonders erwähnenswert, diese besticht durch höchste Qualität und ein wunderschönes Design. Hier haben Sie die Möglichkeit zur Mitgestaltung, der auf dem Bild erkennbare Backofen, gehört nicht mit zur Ausstattung - es kann jedoch auf Ihren Wunsch hin ein entsprechendes Neues Gerät vom Vermieter gestellt werden. Gleiches gilt für eine neue Abzugshaube & den Spiegelschrank im Badezimmer. Ebenso würde es die Möglichkeit geben eine Sonnenschutz-Markise über dem Balkon anbringen zu lassen.

Sie haben hier die Möglichkeit sich persönlich Ihren perfekten Wohnraum zu gestalten, warten Sie nicht zu lange um hier zuzuschlagen!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Zur Wohnung gehören 3 Stellplätze welche für jeweils 35-40€ gemietet werden könnten.

Die Einbauküche müsste ebenso separat betrachtet werden und würde für 50€/Monat hinzukommen, inkl. der Elektrogeräte, allerdings ohne Kühlschrank - dieser wäre kein Einbaugerät und kann freistehend an den dafür vorgesehenen Platz gestellt werden.

Weitere Bilder und die Möglichkeit zur Besichtigung stehen ab Mitte Februar 2025 zur Verfügung, scheuen Sie aber bitte keine frühzeitige Kontaktaufnahme!

Der Vermieter ist stets erfreut über den persönlichen Kontakt zu Ihnen & gibt gerne Auskunft zu allen offenen Fragen.

Lage

Die Gemeinde Freigericht besticht durch ihr vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot für jede Altersgruppe (z.B. Schwimmbad, Tennisplätze und sonstige Sportstätten) sowie ein

reichhaltiges gastronomisches Angebot. Gerade der größte Ortsteil Somborn, mit seinen Möglichkeiten und Anbindungen sticht hier nochmal besonders heraus.

Die gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung, Kindergärten und Schulen aller Lernzweige spricht für sich. Durch die nahe gelegenen Autobahnauffahrten zur A45, A66, und A3 lassen sich die umliegenden Städte wie Gelnhausen, Hanau, Aschaffenburg, die Frankfurter Innenstadt und der Flughafen problemlos erreichen.

Aber auch ohne ohne PKW ist aufgrund des gut strukturierten, öffentlichen Personennahverkehrs Ihre Mobilität in der Region garantiert. Eine Bushaltestelle mit Linien nach Hanau, Aschaffenburg, Alzenau befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Diese Busse fahren regelmäßig zum Bahnhof Langenselbold und dem Fernverkehr-Bahnhof Hanau. Der Busbahnhof Somborn liegt im fußläufig erreichbaren Ortszentrum.

Auch das Fahrradnetz zu den umliegenden Orten und Städten ist sehr gut ausgebaut. So kann man bspw. in wunderschöner Umgebung über die Felder nach Alzenau fahren, wo es ein schönes Freibad, einen beliebten Badesee und tolle Spielplätze gibt. Ebenso bestechen die wunderschönen Naturwälder rund um Somborn mit ihren ruhigen und gepflegten Waldwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht Wohnung Haus C

Exposé - Galerie



Flur lange Seite



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.Sicht



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Gäste-WC

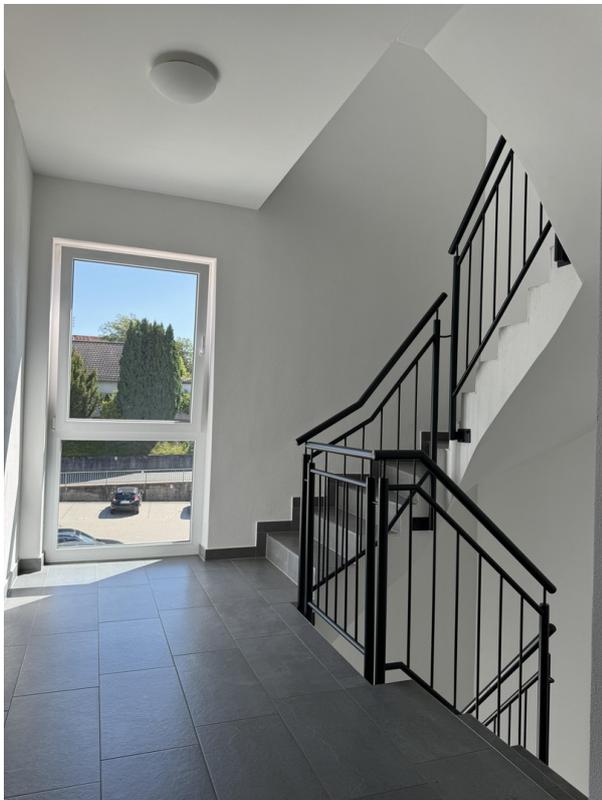


Gesamtanlage

Exposé - Galerie



Hauseingang Haus C



Treppenhaus

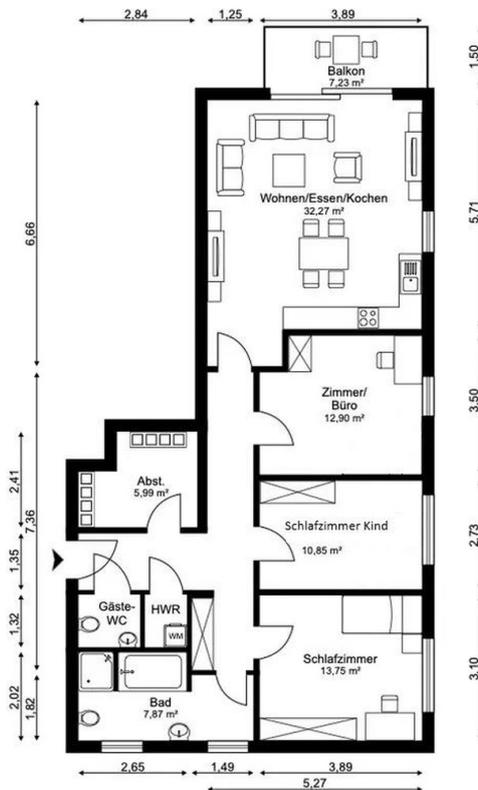


Personenaufzug

Exposé - Galerie

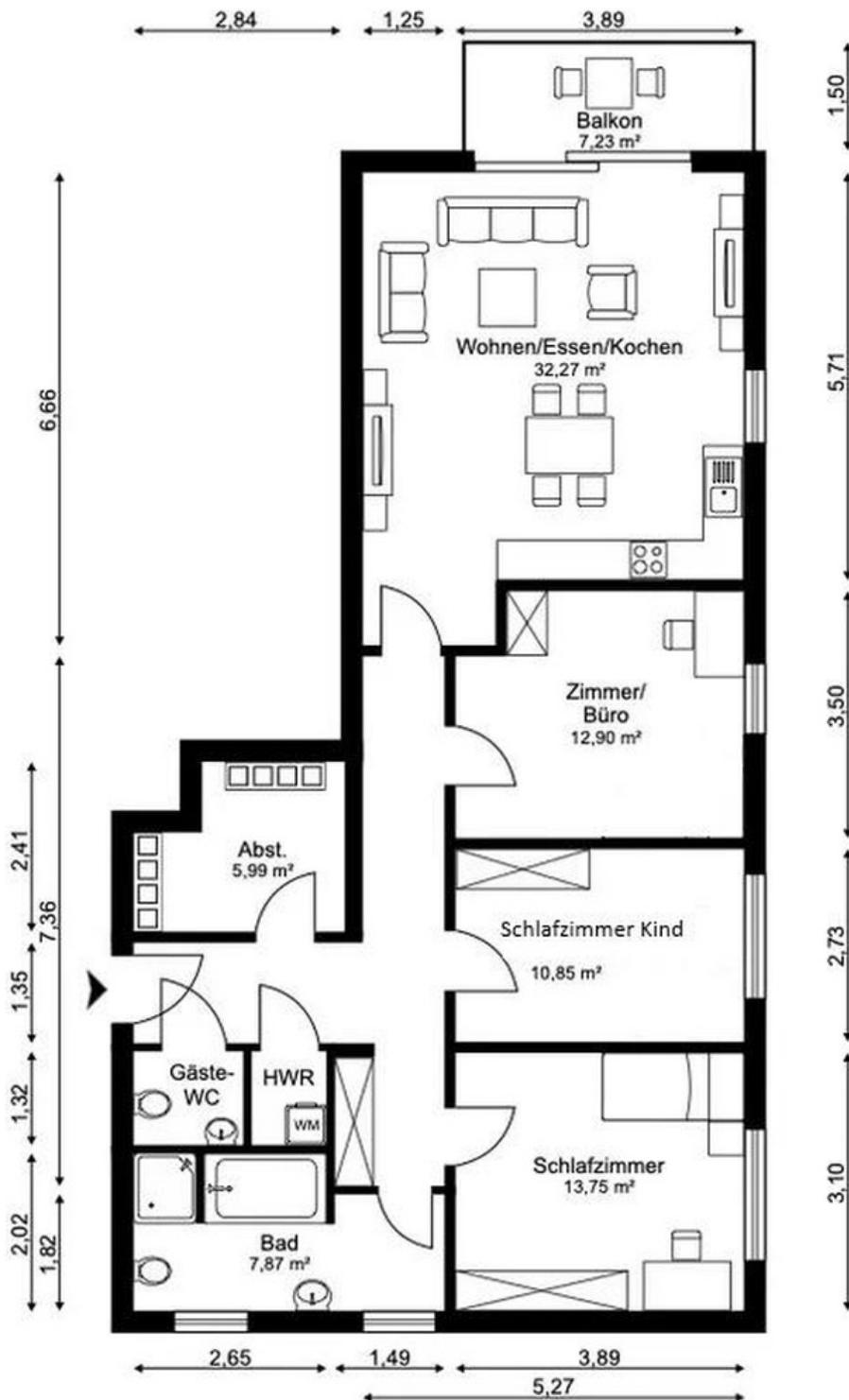


Aussicht Balkon



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung