

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hattersheim

### Traumhaft schöne Moderne helle Single-Studio-Appartement!



Objekt-Nr. OM-328416

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

65795 Hattersheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaft schöne, moderne und helle Single-Studio-Wohnung in zentraler Lage!

Adresse:

65795 Hattersheim-Eddersheim

Einzugsbereit:

Vorzeitiges Einziehen nach Absprache möglich

Highlights:

- Perfekte Lage: Nur 20 Minuten nach Frankfurt, Flughafen, Wiesbaden und Mainz
- Sehr gute Anbindung: Bahnhof und Bushaltestellen in wenigen Gehminuten erreichbar, direkte Zugverbindung nach Wiesbaden und Frankfurt
- Gehobener Zustand: Hochwertige Ausstattung

Ausstattung:

- Treppenhaus mit Edelstahlgeländer und Granitboden
- Hochwertige Velux-Dachfenster (4 große Dachfenster + 2 Bodenfenster, alle mit Fliegengitter)
- Hochwertiger Laminatboden
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Anschlüsse: DSL, ISDN, Satellit
- Möbel & Küche können gegen Abstand übernommen werden
- Klimaanlage: Die Wohnung ist mit einer leistungsstarken Split-Klimaanlage (12000 BTU / 3,5 kW) ausgestattet. Diese bietet fünf Funktionen: Kühlen, Heizen, Entfeuchten, Ventilation und Luftreinigung. Ideal für Räume bis zu 59 m<sup>2</sup>, ermöglicht sie schnelles Kühlen bis 16°C und effizientes Heizen bis 31°C.

## Ausstattung

Wichtig für Interessenten:

Im gesamten 3-Familienhaus wird viel Wert auf Ruhe und ein angenehmes Miteinander gelegt. Wir freuen uns über Anfragen von Interessenten, die dies ebenfalls schätzen.

Bitte beachten:

Für die Bewerbung benötigen wir folgende Angaben in Ihrem ersten Anschreiben:

- 1.Möglicher Mietbeginn
- 2.Personenanzahl + Alter
- 3.Beruf
- 4.Netto-Einkommen
- 5.Haustiere (Art + Anzahl)
- 6.Telefonnummer

Erforderliche Unterlagen bei Mietvertragsabschluss:

- Mieterselbstauskunft

- Kopie des Personalausweises
- SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Bescheinigung des Arbeitgebers über einen ungekündigten Arbeitsvertrag
- Bescheinigung des Vermieters über Mietschuldenfreiheit
- Ggf. Elternbürgschaft (bei Studenten/Auszubildenden)

Hinweis: Tippfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

**Fußboden:**

Laminat

**Lage**

LAGE

Tolle Lage mitten im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt und Wiesbaden. Auch der drittgrößte Flughafen Europas oder der Industriepark Höchst sind schnell zu erreichen.

Hattersheim-Eddersheim mit ca. 5.500 Einwohnern liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebietes. Durch die hervorragenden Verkehrsanbindungen wie der direkte Autobahnanschluss an die A3, das dichte S-Bahn- und Bus-Netz ist die Wirtschaftsmetropole Frankfurt, der Rhein-Main-Flughafen sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden in nur wenigen Minuten erreichbar. Das kleine Städtchen liegt direkt am Main

und grenzt im Nordosten an den Hattersheimer Stadtteil Okriftel, im Nordwesten an den Flörsheimer Stadtteil Weilbach. Für Ihre Freizeitgestaltung haben sich einige Vereine angesiedelt. 2 Kindergärten, 1 Grundschule und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ausreichend Ärzte und eine Apotheke finden auch direkt im Ort. Für das leibliche Wohl können Sie zwischen verschiedenen Restaurants und Imbissen wählen. Ansonsten ist Eddersheim ein schöner Ort um auch nach Feierabend die Seele baumeln zu lassen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	66,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

