

# Exposé

## Wohnung in Taunuss

### Ruhige, helle 2 ZKB-Whg. in schöner Lage



Objekt-Nr. OM-328999

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Franz Weber

65232 Taunuss  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von der Sonne verwöhnt und lichtdurchflutet ist diese sofort verfügbare Wohnung die hier angeboten wird. Sie wohnen in sonniger Bestlage am Feldrand mit traumhaften Fernblick in einer kleinen Wohngemeinschaft. Die Wohnung bietet 53 qm Wohnfläche mit 2 Zimmern.

Das Treppenhaus bietet einen Ausgang zum hinter dem Haus liegenden Feld und Wald, was zu schönen Spaziergängen einlädt.

Das schöne, gepflegte, 6 Parteien-Wohnhaus ist aus dem Jahr 1999.

Der Garagenplatz befindet sich in einer Duplex-Parker-Anlage.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist absolut hell, freundlich und lichtdurchflutet. Die vorhandene Einbauküche wurde aktuell mit n e u e n Elektrogeräten ausgestattet. Rollläden sind an allen Fenstern vorhanden. Weiße Innentüren, 1 Kellerraum; ca. 5 qm, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung sowie eine Markise.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für die neue ausgestattete Küche fällt ein mtl. Mietzins von 30,00 Euro an.

Weitere Fotos bzw. ein Expose des Mietobjekts können per Mail angefordert werden.

Anfragen richten Sie bitte per Mail an FWPrivat@mail.de.

## Lage

1-A-Wohnlage mit schönem Wohnumfeld in direkter Feldrandlage mit Blick über Taunusstein-Hahn. Die großzügige Dachterrasse mit 18,5 qm ist nach Süd ausgerichtet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Garderobe

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Fernblick von der Dachterrasse

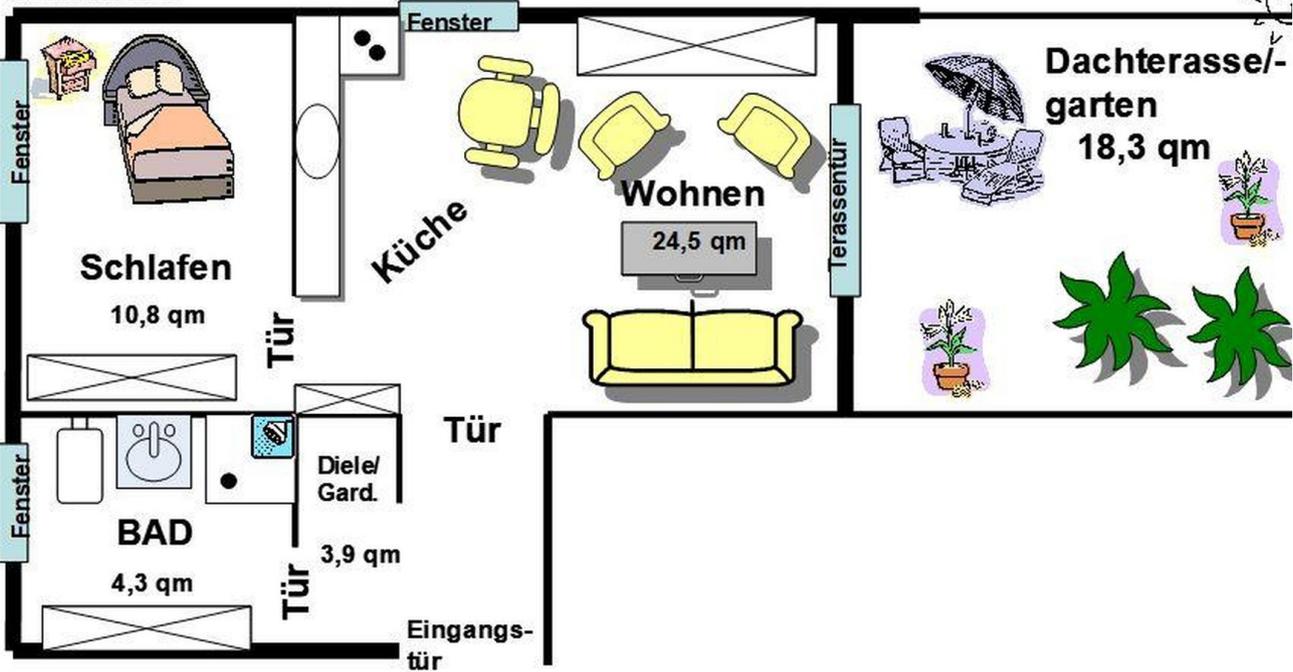
# Exposé - Galerie



Lage

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



Treppenhaus

Grundriss