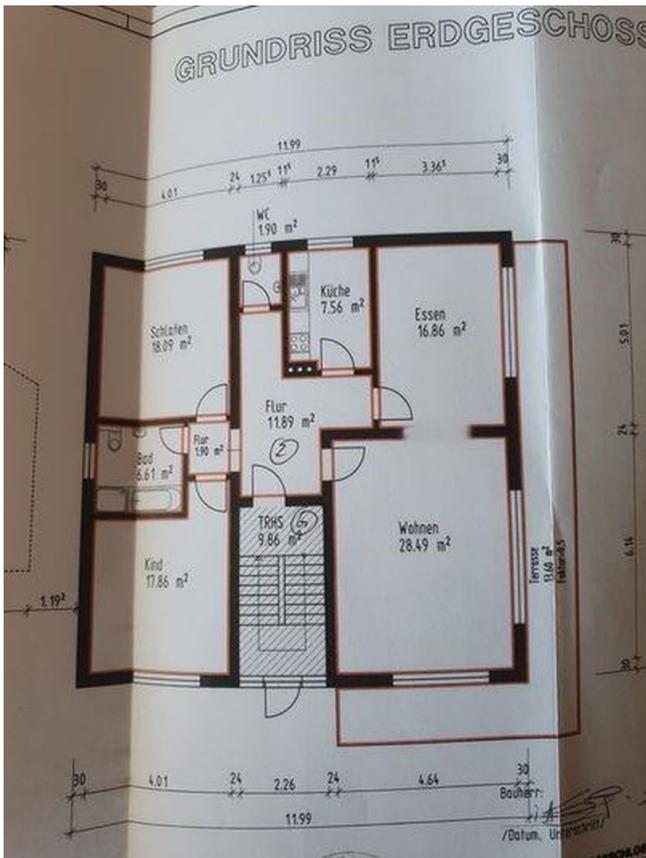


# Exposé

## Wohnung in Bad Soden-Salmünster

### 3 bis 4 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-329961

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Udo Wolter

63628 Bad Soden-Salmünster  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1.3.2025 können Sie diese ansprechende 4 Zimmer Wohnung beziehen, die gerade frisch renoviert/saniert wird. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen großen Balkon gibt, sondern der Garten den Sie zur Erholung und die Kinder zum spielen nutzen können. Das Wohnzimmer verfügt zur Zeit über einen freien Durchgang zum Esszimmer. Die Fenster der Wohnung sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Satelliten TV Anlage. Das Badezimmer mit Doppelwaschbecken und modern gestalteten Badmöbeln und begehrter Dusche sowie das Gäste-WC sind komplett neu. Die Wohnung verfügt über eine moderne Elektroheizung, Heizkörper mit Thermostatregelung. Ein großer Vorteil ist das die Wohnung über einen zentral gelegenden Kaminofen verfügt, was für eine angenehme Wärme sorgt. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, in dem Sie einzulagernde Gegenstände unterbringen können.

## Ausstattung

Es ist eine langfristige Vermietung angedacht so das eine Küche bzw. Einbauküche seitens des Mieters eingebaut werden muss.

So kann der Mieter sich individuelle Wünsche erfüllen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Weitere Bilder der Wohnung sind so im Moment noch nicht möglich.

BITTE ANFRAGEN IN VERSTÄNDLICHEN DEUTSCH UND UNTER FOLGENDEN VORAUSSETZUNGEN

Benötigt werden vom Bewerber folgende Nachweise:

Personalausweis

Mieterselbstauskunft

Gehaltsnachweise 3 Monate

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Schufa-Auskunft

Wichtig : Das Arbeitsamt ist kein Arbeitgeber !

## Lage

Eine sehr ruhige Lage, im Wendekreis einer Sackgasse gelegen. Im 50 Meter nahegelegenden Wald können erholsame Spaziergänge gemacht werden.

Ca. 5 Autominuten bis zur A66. Frankfurt ist ca. 60 km und Fulda ca. 45 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

