

Exposé

Wohnung in Crumstadt

Exclusives EFH mit Swimmingpool



Objekt-Nr. OM-78605

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Coors

Buchenweg 1
64560 Crumstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	146,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus verfügt über 3-Zimmer, ist ebenerdig aufgebaut und fast barrierefrei. Die Wohnfläche besticht durch eine großzügige Raumaufteilung, bei der das große freizügige Wohnzimmer die Mitte der Wohnkultur darstellt. Von hier aus gelangt der Bewohner in alle anderen Zimmer, auf die Terrasse, zum Pool und in den Garten.

Von den künftigen Mietern erwarten wir unter anderem eine feste Anstellung und ein ausreichendes Nettoeinkommen in Höhe der 2,5-fachen Kaltmiete.

Ausstattung

Die architektonische Besonderheit stellt der sechseckige Gebäudegrundriss dar, welcher sich in der Raumaufteilung in der Außenanlage wiederfindet. Das Objekt ist mit einer Tiefgarage und einem Stellplatz ausgestattet.

Die Terrassen bzw. Balkone sind nach Süd-Westen ausgerichtet und schon vor der Mittagszeit besonnt. Der Zugang ist bequem über die große Glastüren vom Wohnzimmer und der Küche aus möglich. Ein "grüner" Sichtschutz zur Straße sorgt für die nötige Privatsphäre. Der außenliegende Kamin lädt abends zu einer gemütlichen Grillfeier ein oder spendet nur angenehme, knisternde Wärme.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Uns ist es sehr wichtig Sie vorab schon kennenzulernen, daher beschreiben Sie uns bitte kurz Ihre berufliche Situation, die Umstände Ihres Wohnungswechsels und wie viele Personen in welchem Alter und evtl. Tiere einziehen, vielen Dank!

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort. Fragen Sie uns dazu per E-Mail an, um die gewünschten Informationen zu erhalten.

Impressum:

delta Immobilien Vertriebs UG (haftungsbeschränkt)

Rheinstraße 67

64390 Erzhausen

Telefon: 06150-520776

E-Mail: info@24delta.de

Vertretungsberechtigter: Christian Coors

Registergericht: Amtsgerichtes Darmstadt

Handelsregisternummer: HRB 88382

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt Darmstadt, Albinstraße 23, 64807 Dieburg.

Lage

Crumstadt hat ca. 3.000 Einwohner mit direktem Zugang an die Metropole Frankfurt und dem Wirtschaftsstandort Rhein/Main. Über die S-Bahnverbindung richtung Groß-Gerau ist Crumstadt mit Frankfurt und Darmstadt verbunden. Über die BAB-Anschlüsse zur A67 und A5 im Osten sind Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim schnell zu erreichen.

Crumstadt bietet eine optimale Versorgung an Einzelhandelsgeschäften über die Nachbargemeinde Goddelau wie: Supermarkt, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei, Friseur, Drogerie u.v.m. in nächster Nähe. Weiterhin können: Kindergarten, Schule, Hotel, Ärzte, und Restaurants in wenigen Fahrminuten erreicht werden. Große Freizeitmöglichkeiten bieten diverse Vereine, Sportplatz, , sowie ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen.

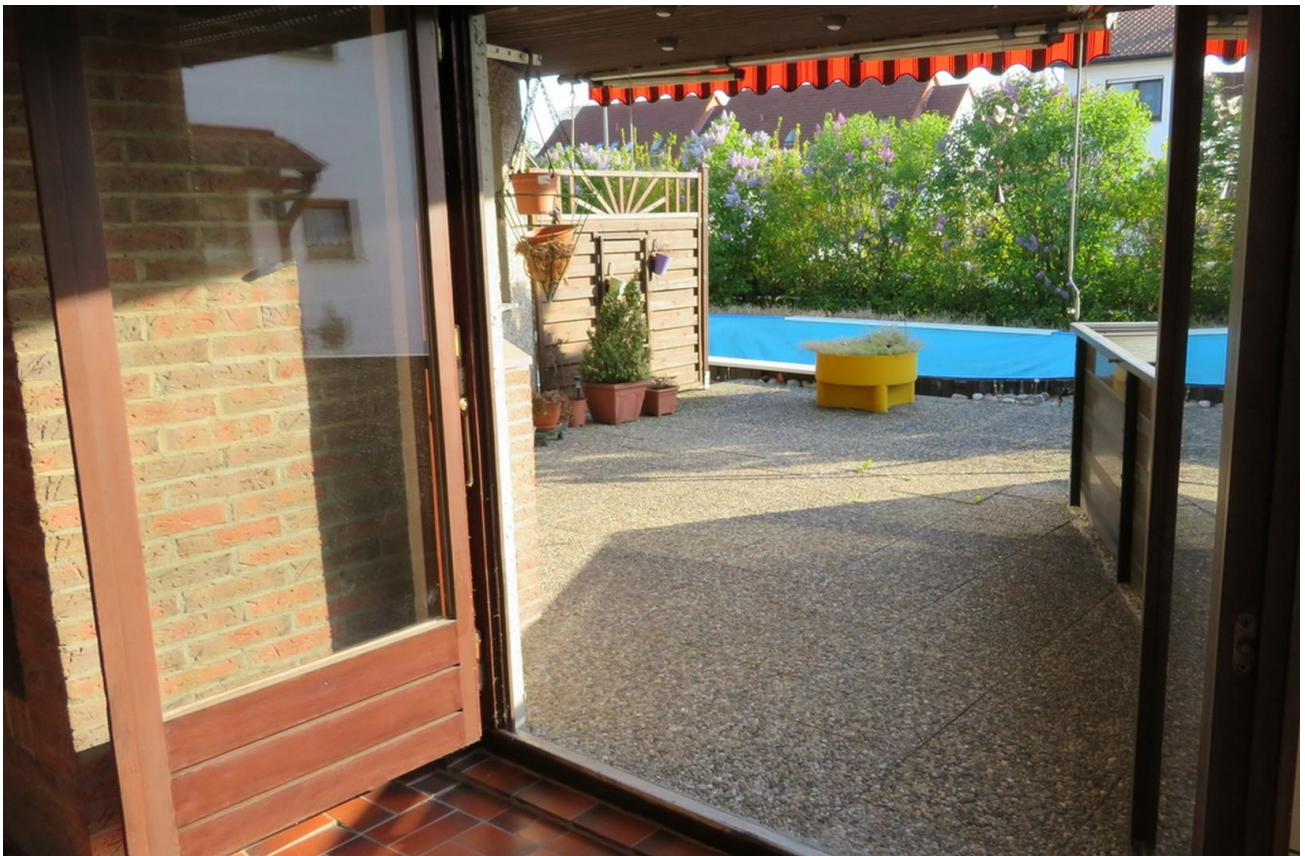
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

