

# Exposé

## Souterrainwohnung in Friedberg-Bauernheim

### 2 Zimmerwohnung, Küche, Duschbad



Objekt-Nr. **OM-86091**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

61169 Friedberg-Bauernheim  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ruhig gelegene Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad, eine separate Küche und einen Flur. Sie ist 53 qm groß und im Souterrain gelegen. Das Tageslichtbad besitzt neben Waschbecken und WC, eine Vollglasdusche, einen Spiegelschrank und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner. Die Küche ist mit wertigen Möbeln und Elektrogeräten (Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler) ausgestattet.

Die Wohnung wird zum 01.01.2025 vermietet.

Die Kaltmiete beträgt 550 €, zzgl. NK, die Kautions beträgt 1650 €.

## Ausstattung

Wertige Einbauküche. Schlafzimmer 2024 komplett renoviert.

Nach Komplettsanierung 2016: neues Bad, sowie neue Böden, Fenster, Türen und Heizkörper.

## Sonstiges

Internet: aktuell bis 250 MBit/s verfügbar, Glasfaserausbau (bis 1000 MBit/s) ist für 2025 angekündigt.

Vermietung an Nichtraucher. Keine Haustiere.

Der Vermieter ist nicht gewerblich tätig, sondern vermietet als Privatperson.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße ohne Durchgangsverkehr.

Die Städte Friedberg und Bad Nauheim sind in kürzester Zeit erreichbar.

Es besteht dabei eine Busanbindung zum Bahnhof Friedberg, von welchem der Regionalverkehr nach Frankfurt und Nordhessen, sowie IC-Züge zu überregionalen Zielen führen.

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum, 21,5 qm



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer