

Exposé

Wohnung in Kelkheim

**Schöne 3 ZIMMER Wohnung mit Balkon inkl.
Einbauküche, in Top-Lage von Kelkheim**



Objekt-Nr. OM-185960

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Heizkosten	50 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne geschnittene und großzügig aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung, welche mit ihren 88,60m² eine komfortable sowie attraktive Raumgestaltung bietet hat einen großen Balkon und befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Hauses mit nur 5 Wohneinheiten. Sehr ruhig, nur 2 Wohnungen pro Etage.

Die Wohnfläche verteilt sich großzügig über den lichtdurchfluteten, Wohnbereich mit Zugang auf den sonnigen Balkon.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer: Einen Wohn-/Essbereich mit Esstisch Möglichkeiten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine praktisch große geschnittene Küche, die keine Wünsche offen läßt. Die Einbauküche ist inklusive.

Sie können aus dem größten Schlafzimmer direkt ins Bad gehen (separate Tür). Die Böden sind mit echtem Echtholz-Parkett und Fliesen ausgestattet.

Zudem steht für Sie ein großes Badezimmer mit Dusche und eine Badewanne mit zwei Waschbecken. Zusätzlich hat die Wohnung ein Gäste-WC.

Ergänzt wird dieses interessante Angebot durch sehr gepflegte Wasch- und Trockenräume im Keller und einen separaten Keller mit Wänden, siehe Fotos.

Weiteres Highlight eine am Haus befindliche Einzelgarage, demnächst verfügbar.

Wenn es regnet haben sie die Möglichkeit in die Garage zu parken und können das Haus (separate Tür) betreten ohne Nass zu werden.

Aber das Haus besitzt auch kostenfreie Bewohner Parkplätze.

Ausstattung

Nur 5 Parteien, pro Etage zwei Wohnungen:

Im EG sind: 2 Wohnungen

Im 1.OG sind: 2 Wohnungen

Im Dachgeschoss: 1 Wohnung

Baujahr: 1996

Heizungsart: Zentralheizung Gas

Stockwerk 1. OG

Wohnfläche: ca. 88,60 m²

Keller Nutzfläche: ca. 6 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Bewohner Parkplätze

Gäste WC

Fahrrad-Abstellraum (Gemeinschaftsraum)

Großer Balkon für Grill, Tisch, etc.

Bodentiefe Fenster

Zustand: gepflegt

Anzahl Etagen: 2

Stockwerk: 1. OG

Wohnfläche: 88,60 m²

Nutzfläche: 6,00 m²

Garage: 1 optional

Fußboden: Parkett, Fliesen

Heizung: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 128,00 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten.

Die Nebenkosten inkl. Heizung betragen 250 Euro.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sie müssen sich um nichts sorgen in den Nebenkosten sind auch Hausmeistertätigkeiten, Treppenreinigung alles inklusive.

Kaltmiete 1200€, Nebenkosten 250€ inkl. Heizung inkl. Hausmeister, inkl. Treppenreinigung

Gesamtmiete: 1450€

65779 Kelkheim-Hornau

Bitte immer Angeben:

Name?

Nettoeinkommen ohne Kindergeld?

Anzahl der Personen?

Eintrittsdatum?

Mobilnummer?

Aktueller Mieter ist flexibel, die Wohnung ist ab sofort oder nach Vereinbarung frei.

Lage

Top Lage!

ca. 350m bis zum Bahnhof Kelkheim-Hornau

ca. 1km bis zur Stadtmitte

Der nah gelegene Wald lädt zur Spaziergänge ein.

Ihre neue Wohnung befindet sich in einem Haus, welche nah am Stadtzentrum liegt und 350 Meter vom Bahnhof entfernt ist. Die nächste Busstation können Sie in weniger als eine Minute erreichen. Nur wenige Fußminuten entfernt befindet sich ein Lebensmittelmarkt für den täglichen Bedarf.

Ein Becker, Metzger, Eisdielen, Banken und zahlreiche Restaurants sind in Gehminuten erreichbar. Kindereinrichtungen, Ärzte und Schulen befinden sich in der Nähe.

Kelkheim (Taunus), inmitten der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main, ist als "Stadt der Möbel" bekannt. Doch gibt es tausende Gründe, warum wir uns in Kelkheim (Taunus) wohl fühlen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Lage von Kelkheim am Taunus. Kelkheim mit ca. 28.000 Einwohnern liegt in unmittelbarer Nähe zu den Großstädten Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz. Wer hier wohnt schätzt die gute Infrastruktur und Nähe zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Zahlreiche Sportanlagen bieten Erholung für die gesamte Familie. Ausgezeichnete Verkehrsanbindungen an Autobahn A66 und öffentliche Verkehrsmittel (der Bahnhof ist mitten im Ort) garantieren Ihnen eine hohe Mobilität durch das ganze Rhein-Main Gebiet. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Minuten. Bis in die Frankfurter City benötigen Sie ca. 20 Minuten.

Kelkheim besitzt drei Haltebahnhöfe der Königsteiner Bahn, eine S-Bahn-ähnliche Vorortbahn, die im 30-Minuten-Takt von Königstein über Kelkheim und Frankfurt-Höchst zum Frankfurter Hauptbahnhof fährt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

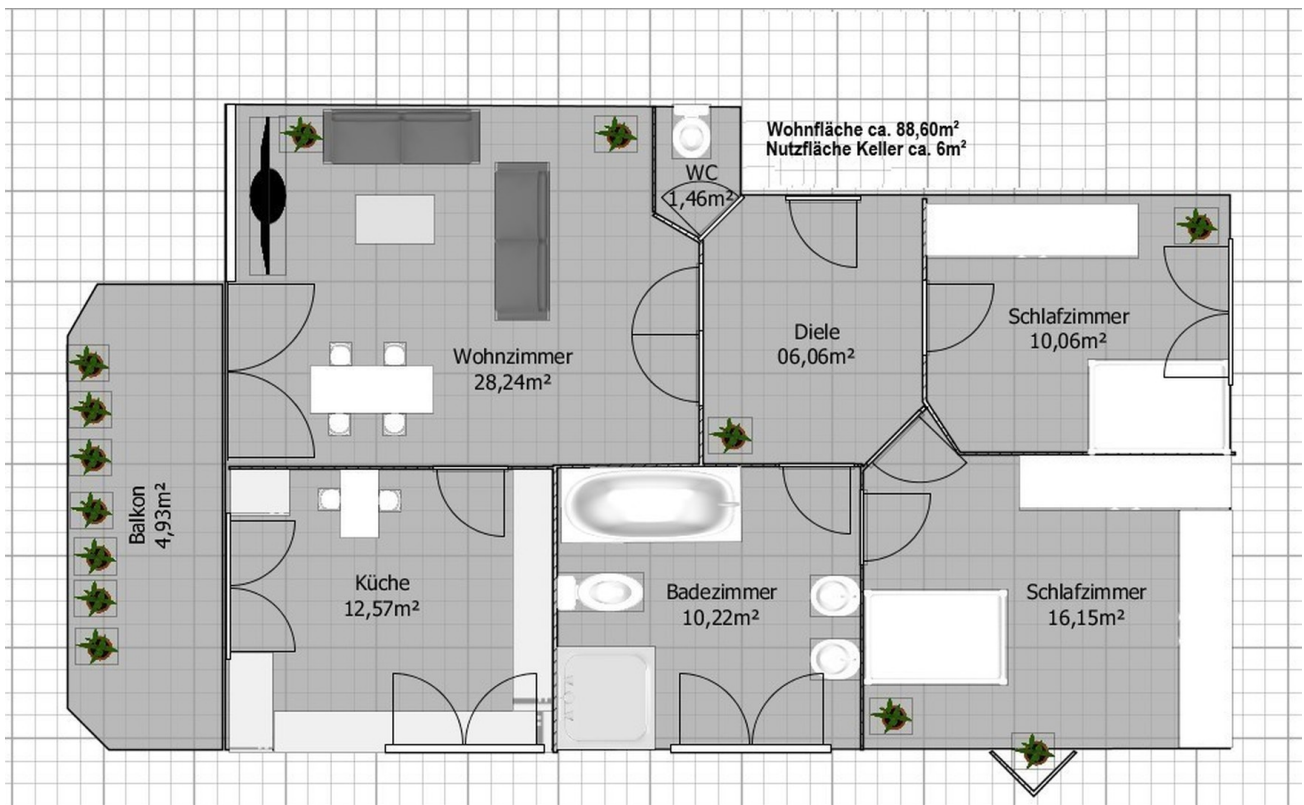
Exposé - Galerie



Gepflegt, Treppenhaus



Keller



Skizze

