

Exposé

Maisonette in Niedernhausen

Niedernhausen, Am Schäfersberg. 3,5 Zi-Wohnung im 3-Familienhaus mit Garagen, Balkon & Garten



Objekt-Nr. OM-225270

Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Görlitz
Mobil: 0162 1841396

65527 Niedernhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	31,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	300 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"HAUS IM HAUS"

Hübsche 3,5-Zimmer-Maisonett-Wohnung im 3-Familienhaus in schöner, ruhiger, sehr begehrtter und gepflegter Wohnlage in Niedernhausen, Am Schäfersberg, mit nettem Ambiente, Fernblick, mit viel Natur, incl. beruhigendem Vogelgezwitscher und Eichhörnchen, und sehr netter Nachbarschaft, bietet viel Platz für neue, nette Mitbewohner.

Zur 3,5 Zimmer-Wohnung (140qm), über zwei Etagen, gehören ein schöner, großer Balkon mit 31 qm, ein Gartenanteil, 2 Garagen, ein Carport, einen großen Kellerraum, ein Waschraum zum Stellen der Waschmaschine und des Trockners.

Zu Fuß erreichbar sind Kindergarten, Schulen, Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeiten etc..

Ausstattung

Die Maisonett-Wohnung hat zwei schöne, lichtdurchflutete Etagen, die innerhalb über eine Innentreppe und zusätzlich über eine Hausflurtreppe verbunden sind.

Im Erdgeschoß betritt man das Wohnzimmer mit Kamin und Fußbodenheizung, erreicht danach die Küche mit Einbauküche und das Gäste-WC.

Das Obergeschoß umfaßt ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Büro, ein Bad mit Badewanne und Bidet. Zusätzlich gibt es einen Waschraum zum Stellen der Waschmaschine und des Trockners.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

-Einbauküche zur Nutzung

-Balkon 31qm

-großer Kellerraum

-2 Garagen und Carport: 120€ pro Monat

Lage

Hübsches 3-Familienhaus in schöner, ruhiger, sehr begehrtter und sehr gepflegter Wohnlage in Niedernhausen, Am Schäfersberg, mit Fernblick, mit viel Grün und sehr netter Nachbarschaft, bietet viel Platz und eine schöne, begehrenswerte Wohnqualität für neue, nette, ruhige Mitbewohner.

Zu Fuß erreichbar sind Kindergarten, Schulen, Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeiten etc..

Hervorzuheben ist die gute Autobahnanbindung über die A3 nach Wiesbaden und Idstein etc.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG Option 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG Option 2



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer OG Option 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG Option 2



Büro OG Option 1

Exposé - Galerie



Büro OG Option 1



Ankleidezimmer OG Option 1

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Aussicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG Option 2



Wohnzimmer EG Option 2

Exposé - Galerie

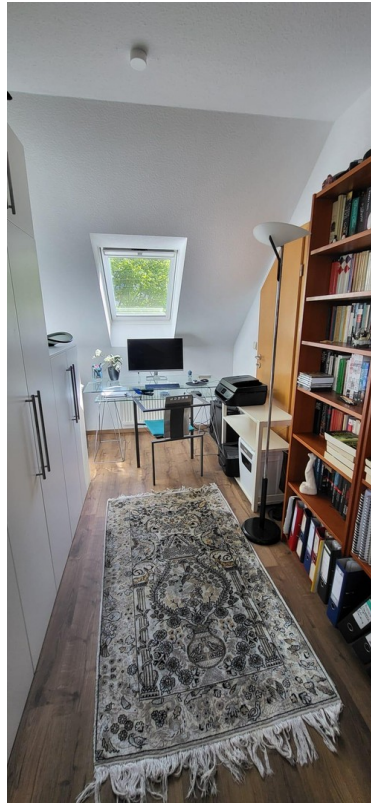


OG Option 2 Büro /Schlafzimmer



OG Option 2 Schlafzimmer /Büro

Exposé - Galerie

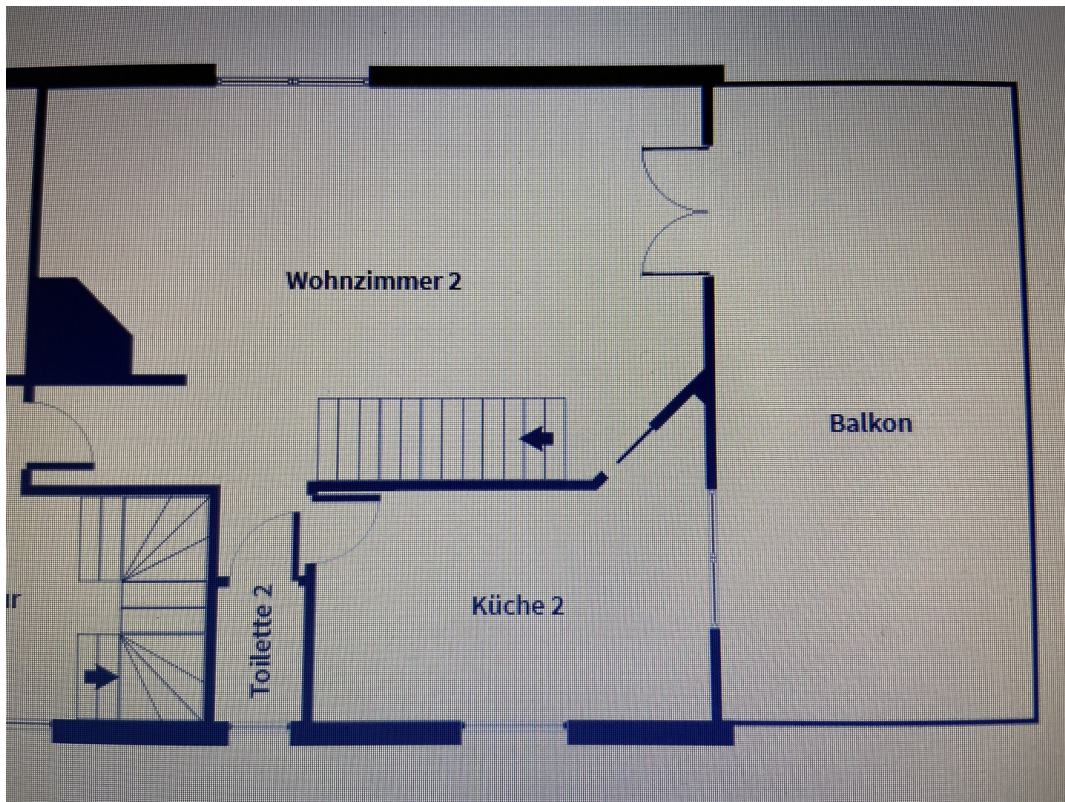


OG Option Büro/ Ankleidezimmer

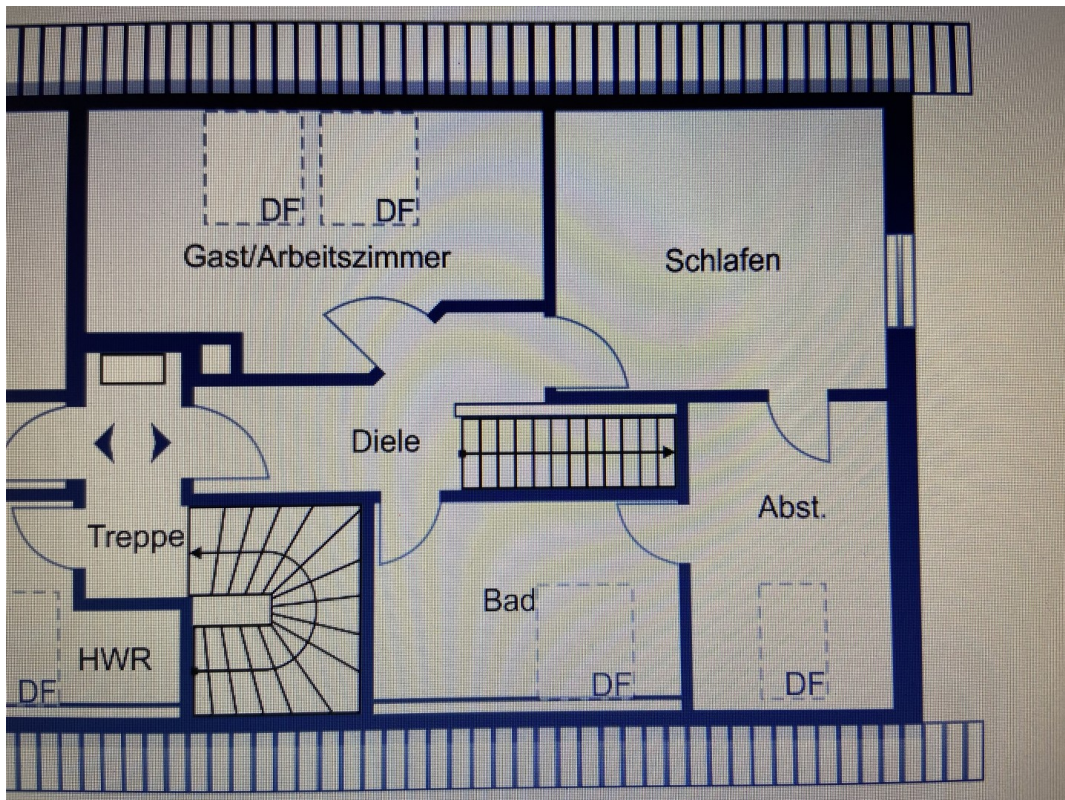


OG Flur Schlafzimmerebene

Exposé - Grundrisse



Grundriß Wohnung Erdgeschoß



Grundriß Wohnung Obergeschoß