

Exposé

Wohnung in Groß Bieberau / Darmstadt-Dieburg
Energie Ein Traum wird war 3 Zi. Wohnerlebnis in
Stadt Nähe im klimatisierten Niedrigenergiehaus



Objekt-Nr. OM-228812

Wohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus Winzig
Telefon: 0171 8367318
Mobil: 0171 8367318

Bahnhofstraße 47d
64401 Groß Bieberau / Darmstadt-Dieburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	245 €	Stellplätze	4
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Flair und Charme, zu einem fairen Preis

Der Mietpreis für die 3 Zimmerwohnung DG, setzt sich wie folgt zusammen: Miete € 965,00, 4 Stellplätzen Preis pro Stellplatz € 30,00 ist gesamt €120,00, Nebenkosten ohne Heizkosten € 245,00, somit ergibt sich eine Gesamt Warmmiete ohne Heizkosten von € 1.330,00

Mietkaution für diese Wohnung 3MKM € 3.225,00

Zudem bieten wir eine zusätzliche 3 Zimmerwohnung an:

Erstbezug

Der Mietpreis für die 3,0 Zimmerwohnung EG, setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete € 995,00, plus Heizkosten ohne warm Wasser

€ 60,00, Nebenkosten ohne Heizkosten € 235,00, sind gesamt Nebenkosten mit Heizkosten, ohne warm Wasser € 295,00, somit ergibt sich eine Gesamtwarmmiete mit Heizkosten pro Monat von € 1.290,00

Mietkaution für diese Wohnung 3MKM € 2.985,00

WICHTIGE VORABINFO!

- Diese Wohnung wird an maximal 3 Personen vermietet.
- Diese Wohnung ist nicht für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Bitte nur wirklich interessierte Interessenten, dafür schicken Sie bei Interesse eine aussagekräftige Kontaktanfrage. Ich bitte Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular welches ihnen das Immobilienportals anbietet, zukommen lassen, bei dem alle Felder vollständig ausgefüllt sein müssen, zudem benötigen wir Ihre Telefonnummern wo man sie auch erreicht.

Wohnen mit Flair und Charme, zu einem fairen Preis

In einem Energiesparhaus, diese Wohnung kann schon ohne Fossile Energieträger (Gas, Öl, Holz) beheizt werden, die Energiekosten sind kalkulierbar.

Sehr ruhige, zentrale Lage, Balkon

Hochwertige Ausstattung,

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, sowie einer zusätzlichen Übergangsheizung , sehr geräumig und komplett gefliest, Neue Einbauküche, mit indirekter Beleuchtung, Herd mit allen Extras, Ceranfeld, Spülmaschine, Kühlschrank, Gefrierfächer extra, Dunstabzug, Schublendämpfung, extra hohe Schränke, sehr geräumig.

Erstbezug nach Sanierung

Gesamtes Gebäude nach den neuesten Wärmeschutzmaßnahmen gedämmt.

Eigene Heizanlage, mit Gas und Strom, wählbar

Eigene Wärmepumpenklimaanlage

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Unsere Wohnungen sind zudem für Allergiker sehr geeignet, da sie mit einem sehr hochwertigen, Laminat und Fliesen ausgelegt sind

Ausstattung

Sehr hochwertig, exklusive Ausstattung

Die hohen Decken sind sehenswert und ein Alleinstellungsmerkmal

Feinsteinfliesen und exklusives Laminat

Erstbezug nach Renovierung

großer Abstellraum in der Wohnung,

4 PKW Stellplätze .

Extra Fahrradstellplätze, im Mietpreis eingerechnet

Geräumige Einbauküche mit kompletter Ausstattung und Abluft, im Mietpreis eingerechnet

Vorhangstangen im Mietpreis eingerechnet

Beleuchtung mit LED Leuchtmittel, im Flur, Bad usw. schon eingebaut

elektrische Rollos

Fußbodenheizung mit digitaler Steuerung

Fliegengitter in den Schlafräumen

Dusche und Badewanne im Tageslichtbad

Großer Abstellraum im Wohnbereich

Balkon mit Außensteckdosen

Wärmepumpenklimateanlage, kühlen, heizen, lüften, entfeuchten

Im Bad sehr großes elektrisches Dachfenster, mit Innenjalousie, Regensensor

DSL Anschluss

Sat - Anlage im Wohn- und Schlafbereichen

Telefon und Fernsehanschluss im gesamten Wohn und Schlafbereichen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Top Wohnung in einer sehr ansprechenden Anlage.

Sie werden nicht von den Energiekosten aufgeessen, denn in unserem Gebäude wurde auf Energieverbrauch und auf den Wohlfühlfaktor sehr hoher Wert gelegt, eine Wärmepumpenklimateanlage sorgt nochmals für mehr Wohlfühlfaktor. In den Nebenkosten ist selbstverständlich auch die Treppenhausreinigung enthalten. Lassen sie sich überraschen!

Sehr geehrte Interessenten, wir bitten sie bei einer Bewerbung für unsere sehr schöne Wohnung, eine Telefonnummer zu hinterlassen, welche von uns dann auch erreichbar sein sollte, auf E-Mailanfragen ohne Rufnummer werden wir nicht reagieren. (Das Beste ist immer noch ein direkter telefonischer Kontakt.)

Wir benötigen folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

Selbstauskunft

SCHUFA - Bonitätscheck

Einkommensnachweis

Mietzahlungsbestätigung

Identitätsnachweis

Datenschutzerklärung

Fordern Sie unseren Mieterfragebogen an

Lage

Sehr ruhig und zentrale Lage.

Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Sehr gute Infrastruktur (schnelle Anbindung an Verkehrsschnellwege, Einkaufen, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Erholung, Sport, Freizeit, wandern, Rad fahren usw.

Diese hochwertige Wohnanlage befindet sich an direkter Lage zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch ruhig!

Groß Bieberau ist eine attraktive Kommune. Durch die attraktive Lage am Rande des Odenwaldes, sowie die Stadtnähe haben Sie in Groß Bieberau einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Durch den neuen Lohberg-Tunnel in Nieder-Ramstadt und die neue Streckenführung der B426 in Eberstadt, erreichen Sie in nur ca. 10min die Autobahnauffahrt der BAB A5 in Darmstadt-Eberstadt/Pfungstadt. In weniger als 10min erreichen Sie die B26 im Osten mit den bekannten kurzläufigen Anschlüssen nach Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt, Würzburg

und Fulda. Es gibt gute Bus- und Bahnanbindungen an das Rhein/Main-Gebiet und den Odenwald.

Mit der Odenwaldbahn in 1,5 Kilometer Entfernung (fährt alle 20 - 30min) erreichen Sie Darmstadts Nordbahnhof in ca. 20min und Darmstadts Hauptbahnhof in etwa 25min.

Frankfurts Hauptbahnhof ist mit der gleichen Taktung in 40 bis 55min zu erreichen.

Darmstadt erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur (im Umkreis von 400 Meter):

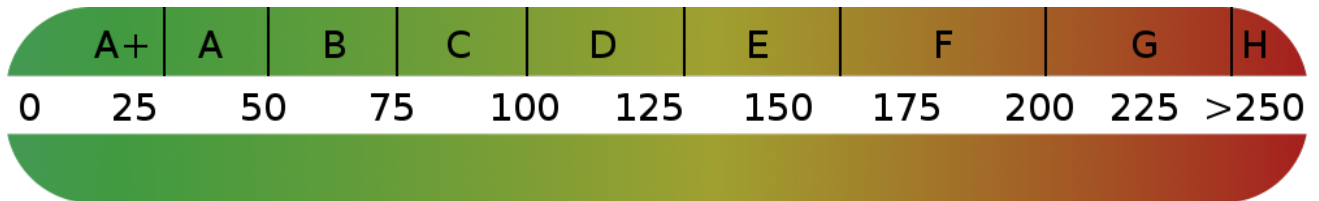
Apotheke, Lebensmittel-Discounter, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Die tolle, gepflegte Anlage

Exposé - Galerie



Ansicht von hinten



Ansicht mit der eigenen Straße

Exposé - Galerie



Ihre 4 Parkplätze



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Ausschnitt Wohnbereich



Ausschnitt Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ausschnitt Wohnbereich



Welch ein Anblick

Exposé - Galerie



Die moderne Küche



Die moderne Küche

Exposé - Galerie



Die Küche und Essbereich



Flur zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ausschnitt Essbereich



Ausschnitt Zimmer 02

Exposé - Galerie



Ausschnitt Zimmer 02



Ausschnitt Zimmer 02

Exposé - Galerie



Ausschnitt Zimmer 02



Flur Bad und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausschnitt Schlafzimmer 01



Ausschnitt Schlafzimmer 01

Exposé - Galerie



Ausschnitt Schlafzimmer 01



Ausschnitt Schlafzimmer 01

Exposé - Galerie



Ausschnitt Schlafzimmer 01



Ausschnitt des geräumigen Bads

Exposé - Galerie



Ausschnitt des geräumigen Bads



Ausschnitt des geräumigen Bads

Exposé - Galerie



Ausschnitt des geräumigen Bads



Ausschnitt des geräumigen Bads



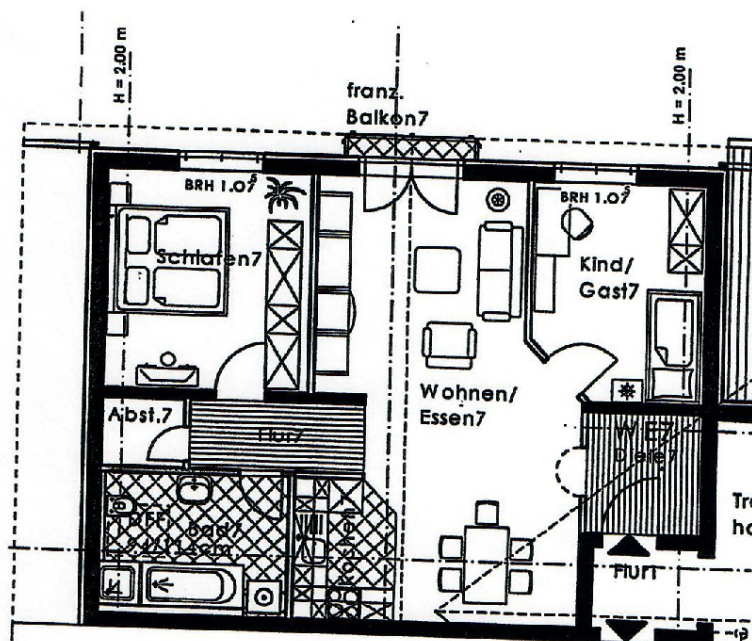
Die Sicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Die Sicht vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Die Bilder der neuen Küche







