

Exposé

Wohnung in Bad Schwalbach

Schöne, sanierte DG Wohnung (95m²) in zentraler Kurparklage



Objekt-Nr. OM-229310

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Riedel

65307 Bad Schwalbach
Hessen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschönes, historisches Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Toplage!

Das komplett kernsanierte und nun im neuen Glanz erstrahlte Wohn- und Geschäftshaus verfügt im Erdgeschoss über zwei Ladengeschäfte sowie in den darüberliegenden 3 Stockwerken über insgesamt 6 Wohnungen.

Die hier angebotene 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Ab dem 01.10.2026 suchen wir für diese Wohnung einen passenden, ruhigen Mieter (w.m.d), der den Charme dieser besonderen Immobilie zu schätzen weiß.

Bitte beachten: Aufgrund der Größe und der Raumaufteilung ist die Wohnung für max. einen 3 Personen Haushalt geeignet!

Hinter dem Gebäude befindet sich ein kleiner gepflasterter Hof. Hier ist die Anmietung von einem Stellplatz für Ihren PKW möglich. Stellplatzmiete 50,00 €/Monat

Ausstattung

Durch das historische Treppenhaus mit Terrazzo-Boden und Elementen aus dem Barockzeitalter gelangen Sie in das Dachgeschoss, dem dritten Stockwerk.

Die hier angebotene Wohnung umfasst ca. 95m² Wohnfläche und verteilt sich auf 3 Wohnräume, eine offene Küche, mit moderner Einbauküche sowie ein großes modernes Bad mit bodentiefer Dusche.

Die Wohnung ist saniert und modernisiert, d.h. alle Leitungen für Strom, Heizung, Wasser und Abwasser wurden komplett erneuert. Die neuen Heizkörper von Zehnder passend zum Stil des Gebäudes ausgewählt.

Die historischen Elemente blieben bei der Sanierung erhalten und wurden aufwändig und fachgerecht aufgearbeitet. In der Wohnung wurde ein moderner Vinylboden mit Trittschall verlegt. Die Wände sind glatt verputzt und in altweißer Farbe angelegt.

Die Wohnung eignet sich ideal für zwei, max. drei Personen, die stilvoll in historischem Ambiente mit moderner zeitgemäßer Ausstattung wohnen, evtl. auch arbeiten (Homeoffice) und sich wohlfühlen möchten!

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Bitte beachten!!!

Keine Tierhaltung erlaubt.

Aufgrund von Brandschutzaufgaben und der aufwändigen Sanierung,

Nichtraucherhaus!

Nähere Informationen erhalten Sie bei:

Herrn Riedel

Erstkontakt bitte ausschließlich per Mail und einer aussagekräftigen Bewerbung bzw. Informationen zum Mietinteressenten. Bitte Anzeige lesen und Bewerbung hinsichtlich der Wohnungsgröße beachten (Wohnung ist für max. 3 Personen geeignet!)

Bitte keine Makleranfragen und auch keine Anfragen ob wir die Immobilie verkaufen möchten.
Danke!

Lage

In bester, zentraler Toplage, seitlich des Eingangs zum wunderschönen und seit der Landesgartenschau 2018 neu gestalteten Kurpark.

Das Kurhaus, verschiedene Gastronomie- und Restaurantbetriebe, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Busbahnhof erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Zentraler können Sie nicht wohnen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Exposé - Galerie



historisches Treppenhaus



Blick in den Kurpark

Exposé - Galerie



historisches Treppenhaus

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

