

Exposé

Wohnung in Wächtersbach

Helle, moderne 2-Zi-Wohnung mit 2 Balkons und Aufzug



Objekt-Nr. OM-230605

Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
Leon Krupka

63607 Wächtersbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2005	Mietsicherheit	2.325 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, moderne 2-Zi-Wohnung mit großen Fenstern, Fußbodenheizung, Landhausdielenparkett und zwei sonnigen Balkonen, befindet sich im 1. OG eines 5-Familienhauses in zentraler Lage von Wächtersbach. Das Haus beeindruckt mit einem stilvollen, modernen Äußeren wie Inneren.

Zu der Wohnung im 1. OG gelangt man mit dem Aufzug oder durch das große, helle Treppenhaus. Ein Kelleranteil sowie eine große Abstellkammer bietet ebenfalls Stauraum. In der Wohnung bietet eine einladende Eingangsdiele genügend Platz für Garderobe und Schuhschrank. Zur rechten Seite führt sie in einen großzügig geschnittenes Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Die Küche auf den Bildern ist nicht enthalten. Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zu dem überdachten Balkon mit Fernblick.

Links von der Eingangsdiele befindet sich ein helles Tageslichtbad, das mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet ist. Nebenan befindet sich ein großes Schlafzimmer mit eigenem Balkon. In der Diele befindet sich außerdem ein Abstellraum (ca. 4qm).

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung eignet sich perfekt für Singles, berufstätige Paare oder ältere Personen im Ruhestand. Die zentrale Lage mit kurzen Einkaufswegen und der fußläufig in wenigen Minuten erreichbare Bahnhof erhöhen die Attraktivität dieser modernen Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Telefon oder Email!

Ausstattung

- Aufzug
- Fußbodenheizung/Gastherme
- Parkett (neu) + Fliesen
- Elektr. Rollläden
- Audio-Gegensprechanlage
- 2 Balkone
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kelleranteil
- Abstellraum
- Direkte Autobahnanbindung zur A66 (ca. 40 Min. nach Frankfurt)
- Bahnhof 700 Meter entfernt (ca. 45 Min. nach Frankfurt)
- Schlosspark (ca. 150 m)

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wächtersbach, direkt angrenzend an das Rhein-Main-Gebiet.

Der nur wenige Autominuten entfernte Autobahnanschluss an die A66 und die sehr gute Bus- und Bahnanbindung machen Wächtersbach zu einem beliebten Wohnort für Berufspendler, aber auch für Senioren, die im Ruhestand mobil bleiben wollen.

In näherer Umgebung finden Sie den Wächtersbacher Schlosspark (ca. 150m), ein Freibad, Tennisplätze, Restaurants, Discounter, Großmarkt, Cafés und Bäckereien.

Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche & Badewanne



Abstellraum

Exposé - Galerie



Moderner Aufzug