

Exposé

Wohnung in Ober-Wöllstadt

4 Zimmer-Neubauwohnung mit Einbauküche ink. E-Geräten und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-236894

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Yavuz
Telefon: 0162 4388511

61206 Ober-Wöllstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung (113 m²) befindet sich in einem Zweifamilienhaus (Baujahr 2023) in einem ruhigen, gepflegten Neubaugebiet in Ober-Wöllstadt.

☆☆ Ausstattung:

- Große, sonnige Terrasse
- Einbauküche mit Elektrogeräten – bereits in der Miete enthalten
- Bad & Gäste-WC
- Großzügiger Abstellraum
- Helle, gut geschnittene 4 Zimmer
- Stellplatz direkt am Haus

Lage & Verkehrsanbindung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, naturnahen Lage, bietet aber gleichzeitig hervorragende Verkehrsanbindung:

- Friedberg (Hessen) Bahnhof ist sehr gut erreichbar.
- Von dort fährt die S-Bahnlinie S6 direkt nach Frankfurt am Main (Pendlerlinie).
- Mit Regionalzügen bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Gießen, Kassel und Marburg entlang der Main-Weser-Strecke.
- Auch nach Hanau gelangt man per Regionalverkehr.

Die Stadtmitte von Friedberg ist schnell erreichbar, und auch das bekannte Kurgebiet Bad Nauheim ist in der Nähe – ideal für Spaziergänge und Freizeit. Gleichzeitig sorgt die direkte Anbindung an die Autobahn A5 für schnelle Erreichbarkeit der ganzen Rhein-Main-Region.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete (inkl. Einbauküche): 1.450 €
- Nebenkosten: 250 €
- Stellplatz: in der Miete enthalten

Bezugsfrei ab 01.07 – nach Absprache auch früher möglich

Keine Raucher, keine Haustiere

Ausstattung

Wärmepumpe, Elektrische Rolläden, Gäste WC...

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Im südlichen Teil des Wetteraukreises liegt die Gemeinde Wöllstadt, die sich in die Ortsteile Nieder-Wöllstadt und Ober-Wöllstadt unterteilt.

Die Gemeinde verfügt über drei Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Grundschule mit zwei Standorten.

Kulturelle Angebote, sportliche Möglichkeiten, reges Vereinsleben, Naturnähe und landschaftliche Reize bilden das Fundament für eine hohe Lebensqualität in der Gemeinde und bieten Abwechslung von der Hektik des Alltags.

Den täglichen Bedarf können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie kleinere Dienstleister sind vorhanden.

Ihre verkehrsgünstige Anbindung an die Bundesstraßen B3 und B45 macht die Wohnlage sehr attraktiv. Nieder-Wöllstadt hat einen S-Bahnhof an der Main-Weser-Bahn nach Frankfurt und Friedberg. Außerdem gibt es Busverbindungen nach Friedberg, Bad Nauheim und Niddatal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



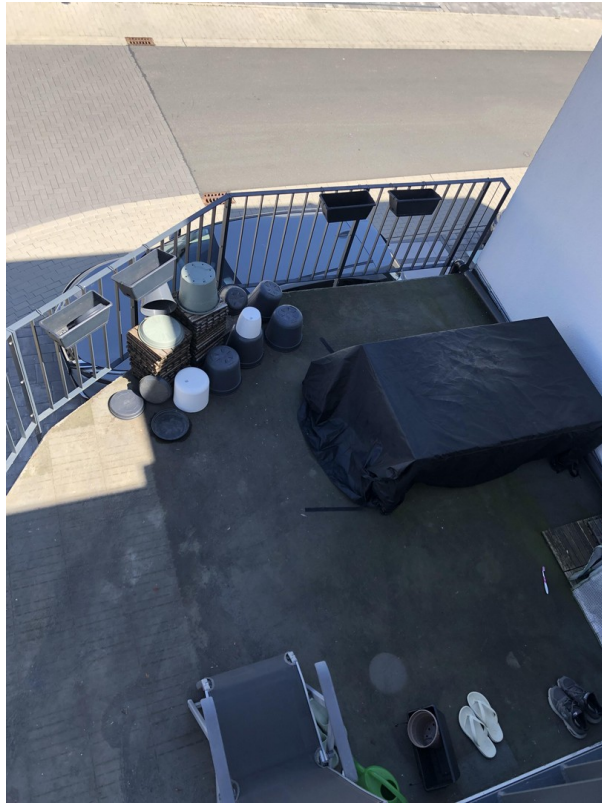
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

