

Exposé

Erdgeschosswohnung in Friedberg-Bauernheim 3,5 Zimmer Wohnung im EG mit Balkon und Küche



Objekt-Nr. **OM-253677**
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

61169 Friedberg-Bauernheim
Hessen
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	14,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Erdgeschoss gelegene, 2023 komplett sanierte Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer, Süd-Balkon und einen großen Lagerraum im Keller.

Vom geräumigen Flur gelangt man in die Zimmer: Küche, Bad, Gästetoilette, Haushaltsraum, zwei Schlafzimmer sowie das große Wohnzimmer mit offen verbundenem Esszimmer, von welchem aus auch ein Zugang zur Küche besteht. Das Tageslichtbad besitzt eine Badewanne, sowie eine Vollglasdusche, einen Spiegelschrank und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner. Die Nolte Einbauküche ist mit Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug Geschirrspüler und kombiniertem Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet.

Vermietung ab 01.08.2026, evtl. auch ab 1.07.2026.

Ausstattung

Komplettsanierung 2023: neue Fenster, Heizkörper, Türen, Böden (Designbelag, Bad und Gäste-WC gefliest)

Nolte Einbauküche (2023), sanierter Südbalkon, neues Bad, Gäste-WC.

Neue Gasheizung Nov. 2021

Sanierter Abstellraum im Keller.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Internet: aktuell bis 250 MBit/s verfügbar, Glasfaser ist im Haus vorbereitet, Anschluss für Sommer/Herbst 2026 angekündigt

Pkw Stellplatz

Vermietung an Nichtraucher

Der Vermieter ist nicht gewerblich tätig, sondern vermietet als Privatperson.

Die eingestellten Fotos sind Musterfotos des baugleichen Obergeschosses.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße ohne Durchgangsverkehr. Die Städte Friedberg und Bad Nauheim sind in kürzester Zeit erreichbar.

Es besteht eine Busanbindung zum Bahnhof Friedberg, von welchem aus Regionalverkehr nach Frankfurt und Nordhessen, sowie IC-Züge zu überregionalen Zügen führen.

Die Infrastruktur ist innerhalb max. 5 km erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Musterfoto OG



Esszimmer, Muster

Exposé - Galerie



Badezimmer, Musterfoto OG



Bad, Muster



Bad, Muster

Exposé - Galerie



Bad, Muster

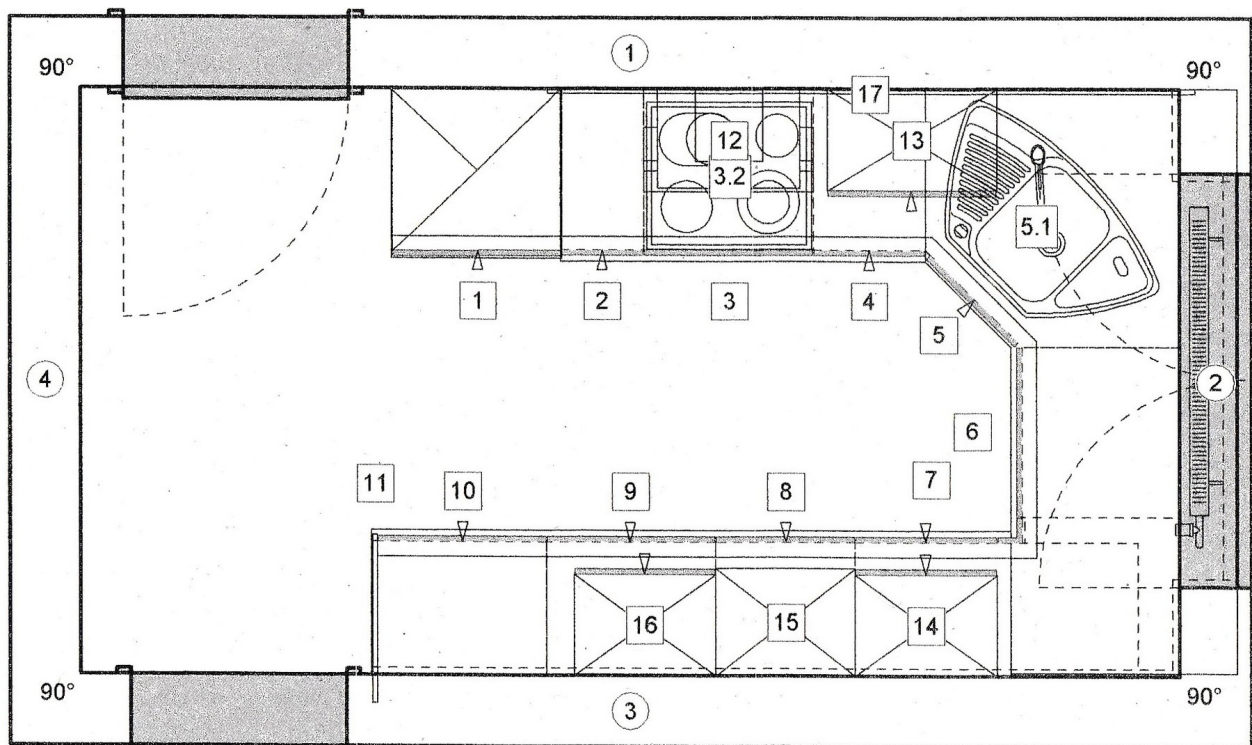


1. Schlafzimmer, Musterfoto OG

Exposé - Galerie



Schlafz., Musterfoto



Grundriss Nolte Küche

Exposé - Galerie



Küchenplan Übersicht



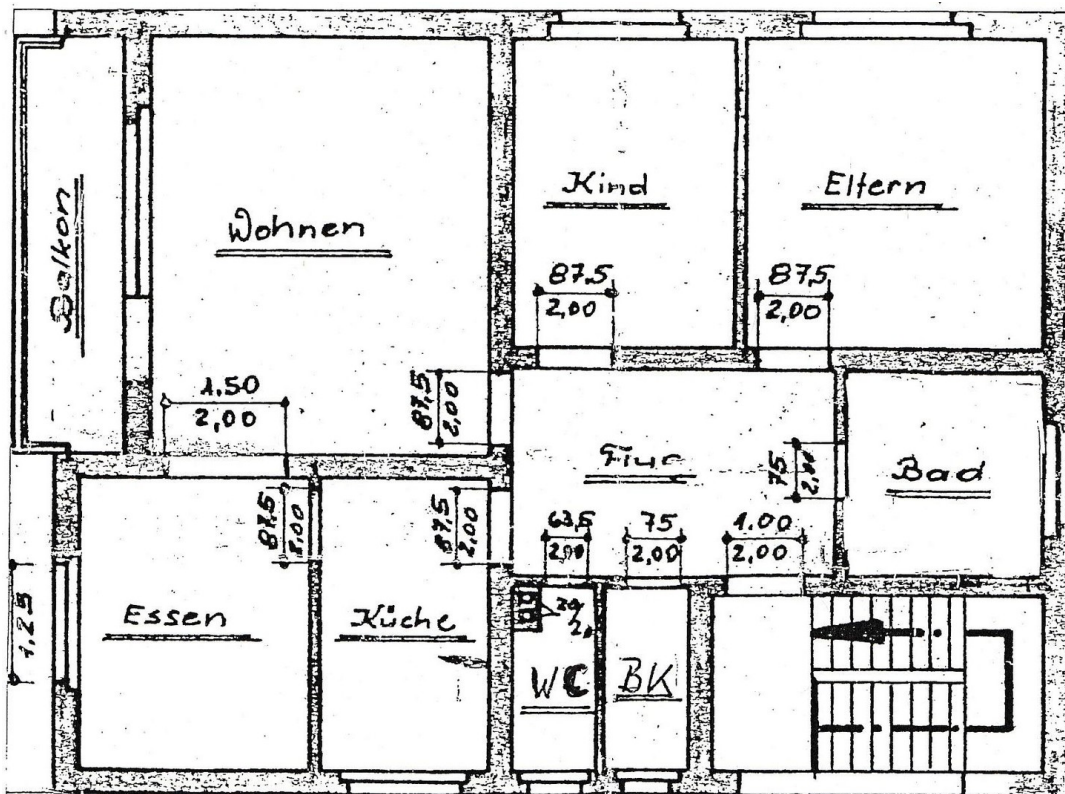
Küchenplan

Exposé - Galerie



Küchenplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung