

Exposé

Dachgeschosswohnung in Langenselbold

**Ein perfekter Platz an der Sonne – schöner geht´s nicht -
Penthouse**



Objekt-Nr. **OM-275168**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.055 € + NK**

Ansprechpartner:
Barbara Gülpen

63505 Langenselbold
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	3.165 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	91,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	13,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um die Dachgeschosswohnung

eines Hauses vom Baujahr 2016, das insgesamt 3 Wohnungen umfasst.

Jede Wohnung hat eine gesamte Etage für sich und

durch die optimale Ausrichtung den ganzen Tag Sonne.

Der Balkon ist in Richtung Südwest gelegen.

Ausstattung

Die Wohnung hat alles was das Herz begehrt. Ein

Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, separater

Badewanne, Bidet, WC, Waschbecken. Zusätzlich ein

Tageslicht-Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss.

Die Küche ist offen in Richtung Wohnraum, der Ess-

/Wohnraum ist hell und großzügig. Der Balkon hat ca. 8

qm. Überall ist Fußbodenheizung sowie ein

automatisches Lüftungssystem und elektrische Rolläden

vor den großen Fensterelementen. Das Haus verfügt

über den KfW70-Standard sowie eine SAT-Anlage, zur Wohnung kann ein Stellplatz mit gemietet werden (30 Euro/Monat). Ein Kellerabteil sowie ein

Dachboden stehen zur Verfügung. Eine Einbauküche mit Induktionsherd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine befindet sich in der Wohnung und kann genutzt werden.(s. Fotos)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung von Privat. Es handelt sich hier um ein

Topangebot. Wir suchen einen langfristigen Mieter auf

fairer partnerschaftlicher Basis!

Bitte melden Sie sich als Interessent/in bei Barbara

Gülpen per E-Mail (Barbara.guelpen@hotmail.de) und machen Sie Angaben zur Anzahl der Personen, die einziehen sollen (max. 3 bitte), und zu Ihrer beruflichen/finanziellen Situation.

Im Falle eines Mietvertrages verlangen wir eine einwandfreie Schufa-Auskunft. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Das Haus liegt im Zentrum von Langenselbold, viele

Geschäfte und auch REWE, Aldi etc. sind ca. 500 m

entfernt. Die Autobahnauffahrt auf die A66 ist 900 m
entfernt. Trotz Zentrumslage ist die Wohnung ruhig im
Hinterhof gelegen, da sie als Anbau eines bereits
bestehenden Wohnhauses gebaut wurde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon 1



GästeWC

Exposé - Galerie



2. Zimmer als Arbeitszimmer



2. Zimmer als Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

