

Exposé

Einfamilienhaus in Schöneck

Wunderschönes schwedenrotes Holzhaus am Feldrand - von Privat



Objekt-Nr. OM-275172

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.985 € + NK**

Ansprechpartner:
Katinka Ehret

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	385,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	165,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	295 €	Stellplätze	1
Heizkosten	250 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	545 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Markleranfragen.

Wir vermieten unser freistehendes, top gepflegtes "Lapponia" Holzhaus in frisch gestrichenem schwedenrot mit Garten in dem eine Familie mit bis zu 4 Personen ein neues Zuhause finden kann.

Das Haus wurde 2007 mit finnischer Polarkiefer gebaut. Die Sandwichbauweise mit Dämmkern liefert eine optimale Wärmedämmung mit tollem Raumklima. Es gibt keinen anderen vergleichbaren Baustoff mit ähnlichen positiven Eigenschaften. Das Holz atmet, lebt, wirkt Temperatur ausgleichend und steht für eine erstklassige Ökobilanz. Das Haus verfügt über eine Wärme-Strahl-Heizung in Form von Marmorplatten (strombetrieben), die ohne Staubaufwirbelungen eine für den Menschen sehr angenehme Strahlungswärme in den Raum abgibt.

Das große Wohnzimmer mit anschließenden offenen Küchen- und Essbereich verfügt über tiefe Fenster, die genügend Licht herein lassen.

Der hochwertige Specksteinofen kreiert im Winter eine absolute Wohlfühlatmosphäre .

Im hinteren Bereich befindet sich das Bad (mit Außenfenster) mit gefliester, ebenerdiger Dusche und Badewanne. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Gäste WC befindet sich neben dem Windfang des Hintereingangs gegenüber einem weiteren Schlafzimmer.

Zum Obergeschoß gelangt man über eine großzügige Holztreppe. Hier befinden sich 2 weitere, große Schlafzimmer, die durch ein gemeinsames Bad (mit Dusche und Dachfenster) und dem Flur getrennt sind. Das vordere Schlafzimmer verfügt über einen überdachten Balkon.

Eine komplett ausgestattete Einbauküche ist vorhanden.

Eine schöne, überdachte Veranda vor dem Haus lädt zum verweilen ein.

Die angegebenen Nebenkosten teilen sich wie folgt auf:

ca 225€ pro Monat Nebenkosten (Wasser, Müll, Grundsteuer, Versicherung, etc)

ca 70€ pro Monat Stromkosten an die Vermieter (Strombezug aus Photovoltaikanlage - kWh wird für 20 Cent verkauft)

ca 250€ pro Monat Stromkosten an Stromanbieter (abhängig vom individuellen gewählten Tarif und Verbrauch)

Da das Haus mit Strom geheizt wird, können keine separaten Heizkosten ausgewiesen werden. Diese sind Teil der anfallenden Stromkosten.

Im Haus ist rauchen nicht gestattet.

Das Haus ist an das Glasfaser-Netz der Deutschen Gigant angeschlossen. Ein entsprechender Glasfaser-Internettarif kann bei der Deutschen Gigant abgeschlossen werden.

Energieausweis ist vorhanden (Klasse A)

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei, Parkett, Fliesen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Garage ist aufgrund von Eigenbedarf aktuell nicht Bestandteil der Vermietung. Sobald die Garage von den Vermietern zur Verfügung gestellt wird, erhöht sich die Miete automatisch um 50€ pro Monat.

Lage

Feldrandlage am Ortsrand Büdesheim. Ca. 15 Geh-Minuten zum Wald.

Hofladen, Bäcker, Post und Geldautomat in Laufnähe.

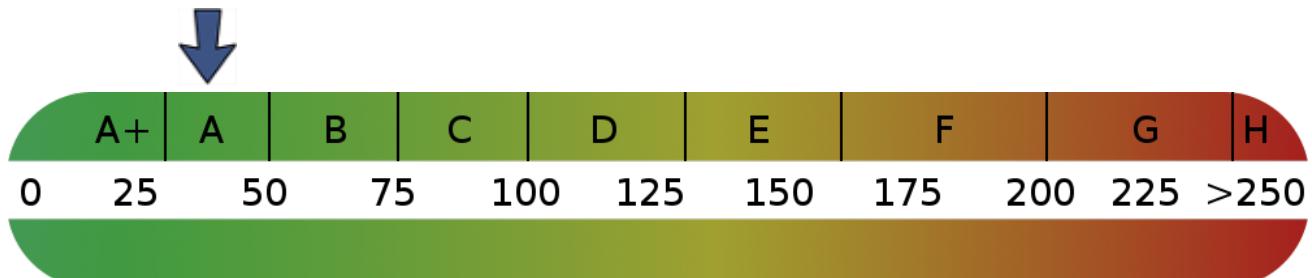
Einkaufsmöglichkeiten in 2 km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Veranda

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Garten mit Gartenhütte



Gartenhütte

Exposé - Galerie



Essbereich



Offene Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Treppe

Exposé - Galerie



Bad OG



1. Zimmer OG

Exposé - Galerie



1. Zimmer OG



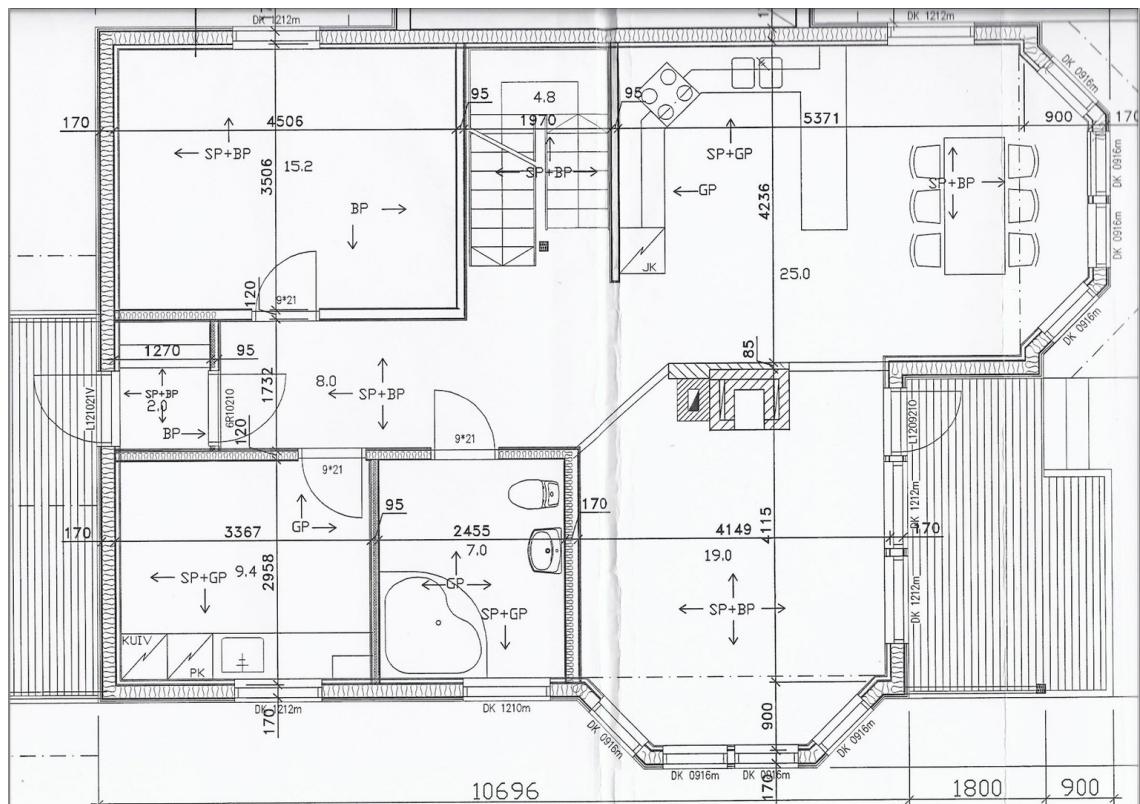
2. Zimmer OG

Exposé - Galerie

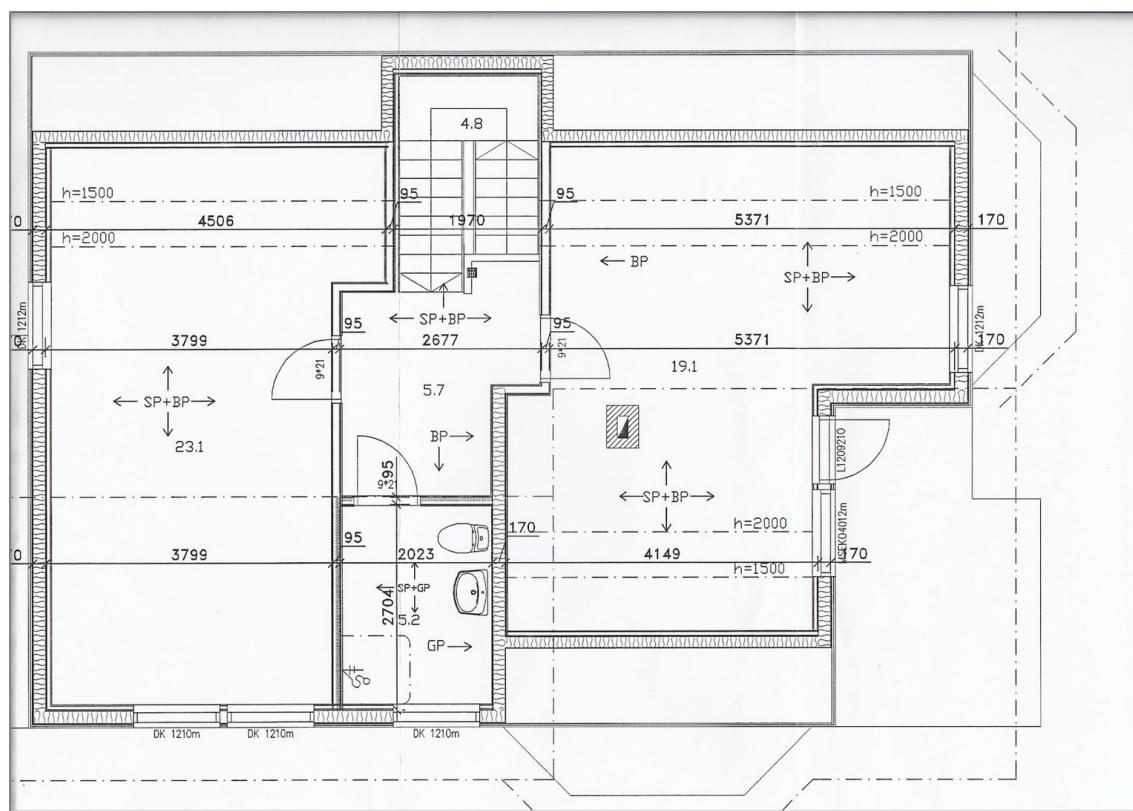


2. Zimmer OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG