

Exposé

Wohnung in Heuchelheim an der Lahn

Moderne 3-ZKB-Wohnung mit Gartenzugang und schöner Raumaufteilung



Objekt-Nr. OM-340191

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Helm

Am Hollerbusch 16
35452 Heuchelheim an der Lahn
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	86,00 m²	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	23,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten in dem 2024/2025 vollständig kernsanierten Haus eine 3ZKB-Wohnung.

Bei dieser familienfreundlichen Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Wohnung, die im Hochparterre liegt. Zu der Wohnung zählen drei helle, einladende Zimmer, Küche, Badezimmer und ein kleiner Abstellraum. Zum Objekt gehört ein kleiner Balkon und ein großer gemeinschaftlich nutzbarer Garten.

Ausstattung

- Schöne, helle Wohnung mit durchdachtem Grundriss und guter Raumaufteilung
- Energetische dreifach-verglaste Fenster (hoher Schall- und Wärmeschutz) mit elektrischen Rollläden
- Vollständig modernisierte, neue Haustechnik
- LAN-Anschluss in allen Wohn- und Schlafzimmern für stabile Internetverbindung z. B. im Home-Office
- Neues, modernes Badezimmer
- Designboden mit Holzstruktur für wohnliche Atmosphäre
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- Vom Vermieter kann eine schöne, auf Maß angefertigte Einbauküche übernommen werden.
- Zur Wohnung gehört eine Garage und Außenstellplatz (Miete 60 € monatlich).
- Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum/Fahrradraum (23 qm), Miete 40 € monatlich
- Waschmaschinen- und Wäschetrocknerraum im UG

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich zentral gelegen in einer Anliegerstraße in Heuchelheim.

Sehr gute Anbindung mit Auto, Bus, Fahrrad oder zu Fuß.

Gießener Ring: 2 Minuten, Autobahn: 5 Minuten,

mit dem Auto nach:

- Gießen Zentrum: 5 Minuten
- Wetzlar: 15 Minuten
- Butzbach: 20 Minuten
- Frankfurt: 45 Minuten
- Marburg: 25 Minuten
- Bushaltestelle: 2 Minuten (Hauptbahnhof Gießen mit Bus in 15 Minuten erreichbar)

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in Heuchelheim, wie Rewe zu Fuß in 3 Minuten, Kaufland, Aldi, DM und Getränkemärkte.

Restaurants, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Tankstellen, Elektronikmärkte und Möbelgeschäfte in direkter Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Küche mit neuer EBK

Exposé - Galerie



Küche, Einbauküche neu



Küche, Einbauküche neu



Arbeitszimmer, Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleiner Balkon u. Gartenzugang



Außenansicht

Exposé - Galerie

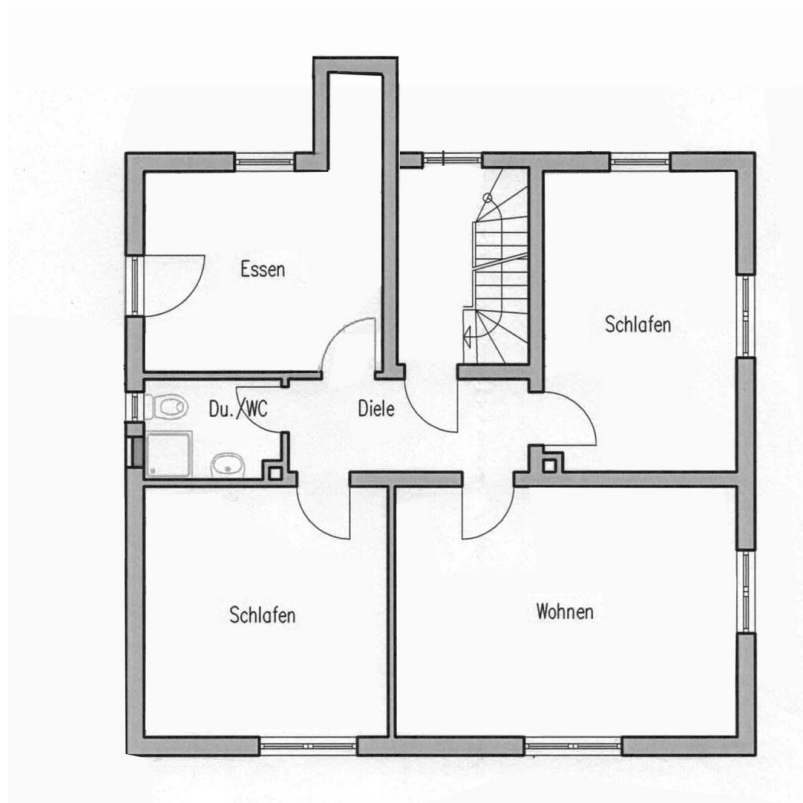


Teilansicht Garten



Haus und Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss