

Exposé

Wohnung in Egelsbach

Stilvolle, 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche und Fußbodenheizung in Egelsbach



Objekt-Nr. OM-340648

Wohnung

Vermietung: **1.375 € + NK**

63329 Egelsbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	4.125 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche, Wohnung im 1. OG kann vorzugsweise ab dem 01.06.2026 bezogen werden (ansonsten ebenfalls ab dem 01.07.2026). Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-, Essbereich mit einer schönen offenen Küche. Zudem sind ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit sowohl Dusche als auch Badewanne vorhanden.

Über den großzügigen 11 m² großen Balkon lässt sich der Blick in den schönen und ruhigen Garten genießen. Im Keller steht Ihnen zusätzlicher Stauraum, sowie ein Waschmaschinenplatz zur Verfügung. Die Wohnung ergänzt sich optimal mit einem großen Eingangsbereich, welcher gleichzeitig viel Platz für Stauraum bietet.

Die bereits eingebaute Küche spart Ihnen beim Einzug Zeit und Mühe, sodass Sie gewissermaßen sofort mit dem Kochen beginnen können. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, sodass Sie auch im Winter keine kalten Füße bekommen.

Das Gebäude verfügt über 3 Wohnungen und wurde 2024 und 2025 umfangreich (besonders energetisch) saniert. Die Sanierungen umfassen den vollständigen Austausch der Gasheizung, eine Dachsanierung sowie den überwiegenden Austausch der Fenster durch eine Dreifachverglasung.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorliegen.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Dusche + Badewanne, vorhandene offene Küche, Balkon

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir benötigen folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- SCHUFA-Bonitäts Check
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Egelsbach. In Laufnähe ist die Buslinie OF-73 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S6 gut erreichbar. Diese fährt alle halbe Stunde sowohl nach Darmstadt (11 min Fahrt) sowohl als auch nach Frankfurt (24 min Fahrt). Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, zwei Bäckereien, ein Café, einen Arzt und einen Kindergarten. Verschiedene Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ebenfalls im Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,14 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche/ Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Blick auf den Balkon