

# Exposé

## Terrassenwohnung in Brombachtal

### 2,5 Zimmer-Wohnung für Gartenliebhaber\*in



Objekt-Nr. OM-344123

### Terrassenwohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
C. Schmidt  
Telefon: 0170 8304303

Am Sonnenberg 1  
64753 Brombachtal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Zustand	renoviert
Nebenkosten	150 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	140 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung mit neuem Bad und einmaliger Einbauküche incl. Spülmaschine und Waschmaschine. Die Wohnung verfügt über ausreichend Platz und bietet die perfekte Möglichkeit, den Arbeitsstress hinter sich zu lassen und abzuschalten. Highlight ist der beheizbare Wintergarten als drittes Zimmer mit der davor liegenden Terrasse und einem Gartenanteil zur Alleinnutzung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist teil-möbliert. Neben dem kleinen Schlafzimmer gibt es noch einen begehbaren Kleiderschrank. Ideal als erste Wohnung nach dem Elternhaus oder für frisch getrennte Menschen, wenn wenig eigene Möbel vorhanden sind.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Brombachtal liegt in direkter Nachbarschaft von Bad König. Das Haus liegt am Ortsrand. In nur einer Minute sind Sie inmitten wunderschöner Natur und nahe des Waldes. Parken ist direkt vor dem Haus möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit ebenerdiger Dusche



Wohnzimmer mit TV+Schreibtisch

# Exposé - Galerie



rustikale Küche



Küche mit Elektrogeräten