

Exposé

Einfamilienhaus in Gelnhausen

Traumhaftes 1 Familien Haus freistehend mit großem Garten in Gelnhausen



Objekt-Nr. **OM-353317**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.250 € + NK**

63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	6.750 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes freistehendes 1 Familienhaus in Gelnhausen

hochwertig komplett saniert, inkl. neuem Dach mit 30cm Dämmung

Dies ist kein Objekt für Bewohner die einen sterilen Neubau suchen,

dieses Objekt ist einzigartig, hat Charme und den Charakter der Vergangenheit

liebevoll erhalten. Bei der Renovierung wurde alles erneuert :

Ein Juwel für Liebhaber die das Besondere Einzigartige schätzen und suchen.

- Erstbezug
 - hochwertige Fliesen im EG
 - Eiche gekalkt Fußboden OG
 - massive Eichentüren mit Zargen mit Glaseinsätzen
 - neue Elektrotechnik mit FI Busch Jäger
 - neue Video-Sprechanlage
 - neue Wallbox 22Kw Ladestation für Ihr E- Auto
 - neue Wolf Brennwertheizung ,Effizienz A+
 - vollautomatische Enthärtungsanlage
 - neues Bad mit neuen Objekten, Badewanne begehbare XXL Dusche mit Glastrennwand
 - grosse Badewanne
 - neue Badmöbel massiv Eiche mit Keramik Waschtisch (Unikat), Einbauschränk
 - neue Armaturen von Grohe, Alu Badschränk mit Spiegel und Beleuchtung
 - neuer ökologischer Innenputz, neu tapeziert und fertig angelegt
 - neue maßgeschneiderte Nobila Einbauküche mit neuen AEG Geräten
- Backofen, Ceran, Spülmaschine, XXL Kühl- Gefrierkombi
- Garage
 - neue Sonnenterrasse mit WPC Boden
 - massive Edelstahlgeländer
 - Wohnfläche : 150m² + 90m² überdachte Terrasse
 - neue überdachte 90m² große Terrasse mit Zugang zum Garten
 - neues Design Biohort Gartenhaus 3,0mx3,0m mit grossem Vordach
 - elektrische Alu- Rolläden voll gedämmt
 - großer Garten ca. 200m²(neu angelegt)pflegeleicht, der vom Mieter gepflegt werden muss
 - 2-3 PKW Stellplätze
 - großes Nebengebäude (nicht für Wohnzwecke)

- Holzofen für behagliche Wärme im Winter
- Haustiere sind leider nicht möglich (Hunde u. Katzen)
- nur an Nichtraucher
- keine Vermietung an Jobcenter
- Der Mieter schließt eigenen Vertrag mit Gasversorger/Stromanbieter ab. Dies ist NICHT in den Nebenkosten enthalten.

Nur an Selbstzahler

Eine Selbstauskunft, Schufa, 3 Gehaltsmachweise sind bei Anmietung Voraussetzung, sowie Vormieterbeschneigung.

Bitte teilen Sie uns auch den Grund Ihres geplanten Umzuges mit.

Eine Selbstauskunft sollte uns vor einer Besichtigung vorliegen. Diese können Sie Ihrer schriftlichen Bewerbung als Anlage beifügen. Wir setzen uns dann tel. mit Ihnen in Verbindung.

Bitte bewerben sie sich mit Ihrem vollständigen Namen, Beruf, Einkommen, Rufnummer (wann Sie am besten tel. erreichbar sind) vorab schriftlich

Wir bitten um Verständnis, das wir auf monotone Einzeiler ohne Absender und Rufnummer nicht reagieren.

Das Haus ist für max. 4 Personen geeignet

Aufgrund der Vielzahl an unnötigen Anfragen : KEIN VERKAUF!!! KEINE MAKLER

Ausstattung

Einzigtartiges Objekt, ,mit Charakter und Charme der Vergangenheit.

keines der üblichen Schnellbauprojekte ohne Grenzanstände und Grün, ohne Garten,

neueste und sehr hochwertige Ausstattungen. Bei der behutsamen hochwertigen Sanierung wurde ein Weg zwischen Tradition und Moderne erzielt, ohne auf Komfort zu verzichten. Wer Ruhe und Entspannung sucht nach einem arbeitsreichen Tag, der findet hier alles zum entspannen.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Sehr ruhige Lage, sehr gefragte Wohngegend mit perfekter Infrastruktur, abseits

verkehrsreicher Straßen. Stadtbuss um die Ecke. Ein traumhaftes Objekt zum Entspannen und wohlfühlen. Einzigartig. Eine Verbindung zwischen Tradition und Moderne.

Hier hat man die Wahl : Entspannen auf der überdachten Terrasse, Sonnenbaden auf der großen Sonnenterrasse, oder einfach relaxen im großen geschützten Innenhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



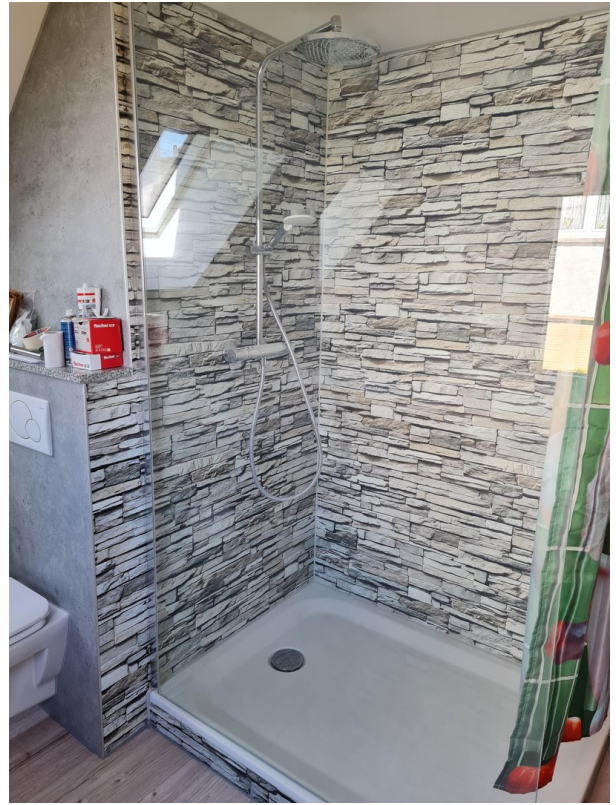
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

