

# Exposé

## Souterrainwohnung in Kelsterbach

**Neuwertige 2-Zi.-Einliegerwohnung/ Fußbodenheizung,  
Einbauküche in Kelsterbach-Neubaugbiet Provfrei**



Objekt-Nr. OM-360068

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **695 € + NK**

65451 Kelsterbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.085 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser gut geschnittenen Immobilie handelt es sich um eine neuwertige Einliegerwohnung im Untergeschoss, die ab dem 01.08.2026 (nach Absprache eventuell auch früher) bezogen werden kann.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Besonderheiten:

- Fußbodenheizung mit solarer Unterstützung
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Tageslichtbad mit Duschkabine
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Geräumiger Abstellraum
- Nebenkosten als Pauschale (inkl. Heizung)
- Verkehrsgünstige Lage mit optimaler Anbindung zum Flughafen
- Provisionsfrei (direkt vom Eigentümer)
- \*\*\* Vermietung nur an Einzelperson (Nichtraucher, keine Haustiere) – ideal für Flugpersonal, Flughafen-Mitarbeiter, Pendler oder Wochenendheimfahrer.
- Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Interesse? Bitte senden Sie uns eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person – z. B. Alter, Beruf, Anzahl der einziehenden Personen, Raucher und ggf. weitere relevante Informationen. Bitte nicht vergessen Ihre Telefon-Nº mit anzugeben.

\*\*\* Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht berücksichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Neubaugebiet von Kelsterbach. Die Bushaltestelle ist in nur einer Gehminute erreichbar, die S-Bahn-Station (S8/S9) in etwa 10 Minuten zu Fuß.

Mit den Linien S8 und S9 gelangen Sie in ca. 3 Minuten zum Flughafen Frankfurt, in 15 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in rund 30 Minuten nach Wiesbaden Hbf.

Auch mit dem Auto sind Sie hervorragend angebunden: Die Autobahnen in alle Richtungen sowie der Flughafen Frankfurt sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Neben der idealen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung auch attraktive Freizeitmöglichkeiten, schöne Spazier- und Wanderwege entlang des Mains oder durch die nahegelegenen Grünanlagen laden zur Erholung im Grünen ein.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



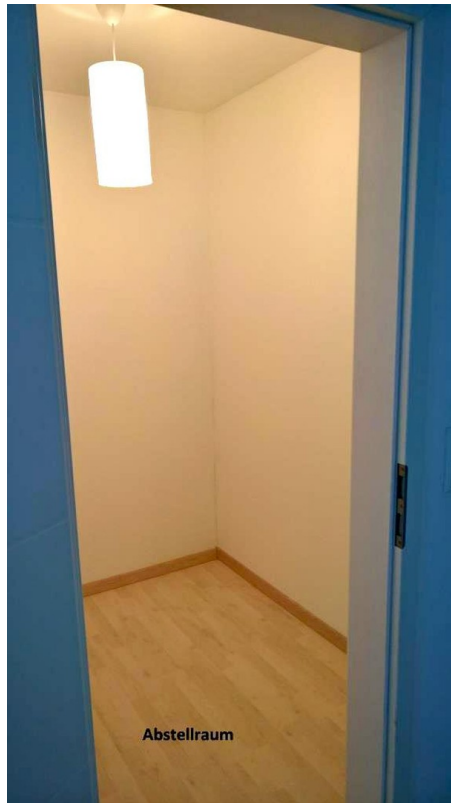
# Exposé - Galerie



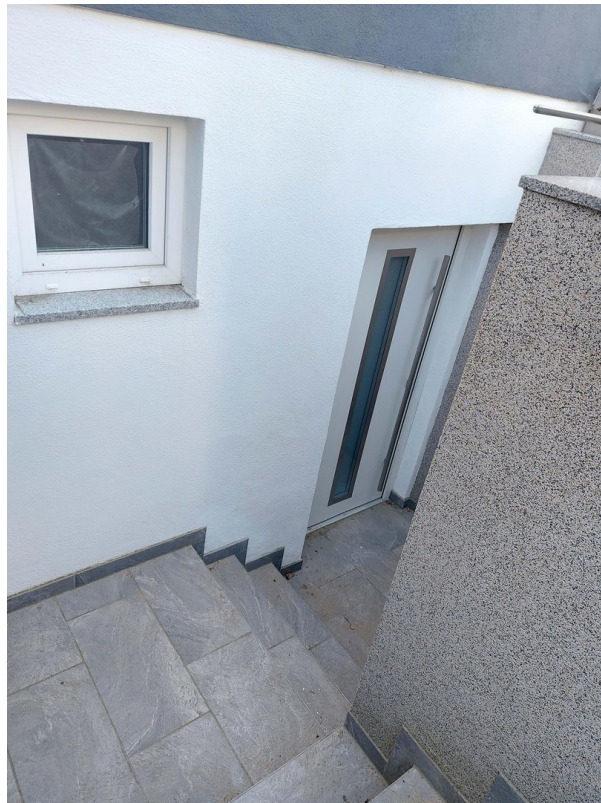
# Exposé - Galerie



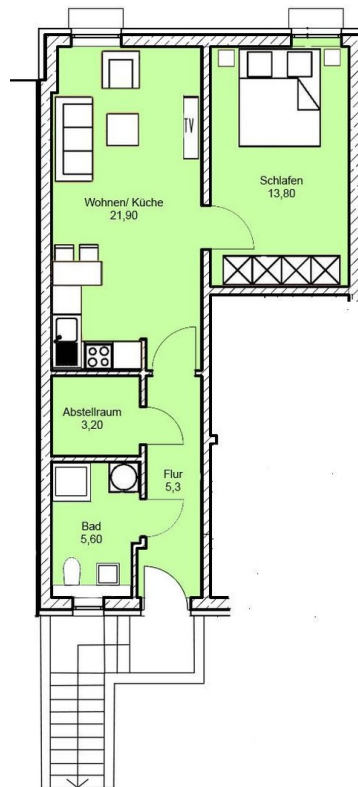
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

