

# Exposé

## Reihenhaus in Sinntal

**Reihenhaus in Sinntal-Sterbfritz – 4 Zimmer, 91 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche – ab sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-377823

### Reihenhaus

Vermietung: **700 € + NK**

36391 Sinntal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970
Grundstücksfläche	91,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	91,23 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	2.100 €
Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein eigenständiges Wohnhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage von 36391 Sinntal-Sterbfritz. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Gebäudeensemble und bietet auf ca. 91,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen – ideal für Paare, kleine Familien oder ruhiges Wohnen mit Charme.

Hier können sich die neuen Mieter durch eigene Renovierung ein gemütliches Zuhause schaffen.

Die funktionale Einbauküche kann kostenlos übernommen werden, natürlich können sie auch eine eigene Küche installieren.

Die Nettokalmtmiete ist dementsprechend günstig angepasst.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die angrenzenden Einheiten sind geprägt von einer sehr angenehmen, ruhigen Mieterschaft.

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Helles Wohnzimmer

Separates Esszimmer

Küche mit Einbauküche vorhanden

WC

Windfang & Flur

Dachgeschoss:

Zwei Schlafzimmer

Durchgangszimmer (ehemals Küche – nutzbar z. B. als Büro, Spiel- oder Ankleidezimmer)

Badezimmer mit Badewanne

Flur

Zusätzlich:

Zwei Dachbodenräume als praktische Abstellfläche bzw. ein Zimmer kann nach eigener Renovierung als weiteres Schlafzimmer genutzt werden.

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine in Absprache.

Bitte kontaktieren Sie uns mit komplett ausgefülltem Kontaktformular, ansonsten kann Ihre Anfrage leider nicht bearbeitet werden.

Anforderungen an den Mieter:

\*\*\*Vergabe bevorzugt an solvente Mieter mit gesicherter Finanzlage/geregeltem Einkommen\*\*\*

Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist gewünscht.

Haustier auf Anfrage.

## **Lage**

Das Haus befindet sich in Sinntal-Sterbfritz in zentraler, aber ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie der Bahnhof sind bequem erreichbar. Die Umgebung ist familienfreundlich und naturnah.

## **Infrastruktur:**

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

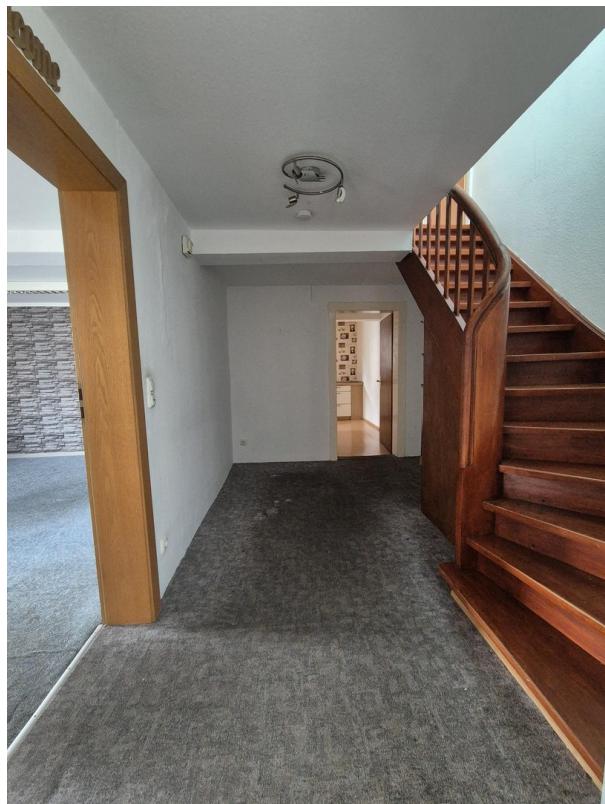
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

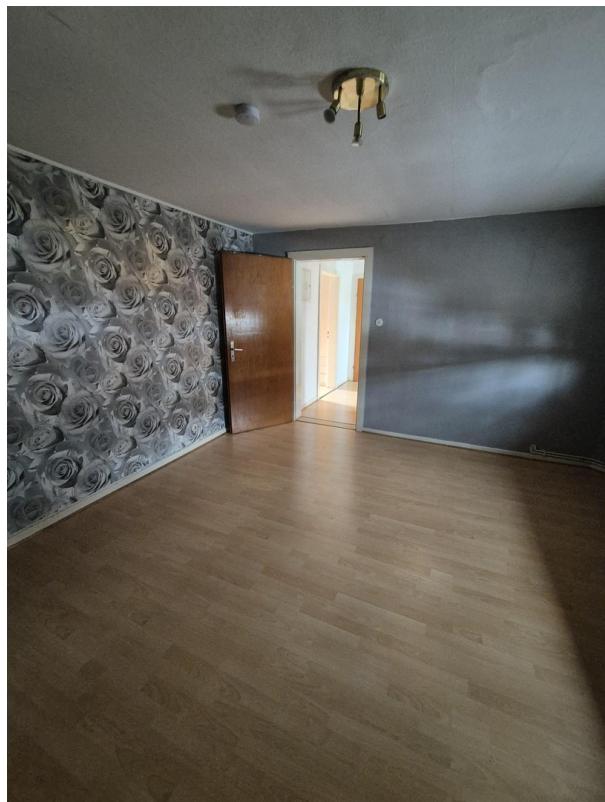
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



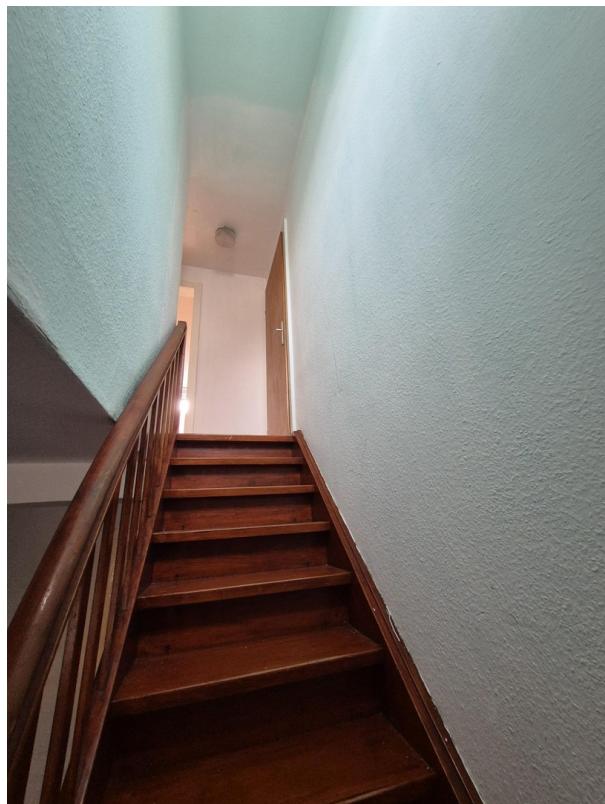
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## ▼ Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

