

Exposé

Wohnung in Groß Umstadt

Moderne 3,00-Zimmer Wohnung ab Februar – Bodentiefe Fenster, Erdwärme, Terrasse



Objekt-Nr. OM-403091

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Nunc.immo – Nicolai Schmid

Sandheckenweg 23
64823 Groß Umstadt
Hessen
Deutschland

Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges
Übernahmedatum	01.02.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisch gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit großer Süd-Terrasse, bodentiefen Fenstern und Fußbodenheizung. Die Hanglage bietet viel Ruhe und einen weiten Ausblick ins Grüne. Der separate Zugang erfolgt über den eigenen Stellplatz durch ein abschließbares Gartentor; fünf beleuchtete Stufen führen zur zweiflügeligen Eingangstür. Erdwärme (Wärmepumpe) sorgt für effiziente Heizkosten, das Haus ist hochwertig gedämmt (ähnlich KfW-60). Zur Wohnung gehört ein Gartenanteil mit ca. 75 m² Rasenfläche, der vom Mieter gepflegt wird. Haustiere sind willkommen – ausdrücklich gewünscht sind katzenfreundliche Mieter, die sich nach Absprache um die zwei Hauskatzen des Eigentümers kümmern. Nichtraucher bevorzugt.

Ausstattung

- Schnelles Internet verfügbar (250MBit Telekom, 300MBit Vodafone)
- Erdwärme/Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster, heller Wohn-/Esbereich
- Große Süd-Terrasse ca. 22 m²
- Gartenanteil ca. 75 m² (Pflege durch Mieter)
- Eigener Außen-Stellplatz
- Gepflegter Zustand; separater Zugang über Stellplatz mit Tor und Bewegungsmelder-Licht
- Technikzugang (WP-Keller) über abschließbare Schiebetür

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

- Verfügbar ab 01.02.2026
- Kaltmiete 980 €; inklusive Stellplatz; Nebenkosten nach Verbrauch/Angabe
- Bevorzugt Nichtraucher
- Katzen ausdrücklich erlaubt; Bereitschaft zur Betreuung der zwei Hauskatzen des Eigentümers gewünscht

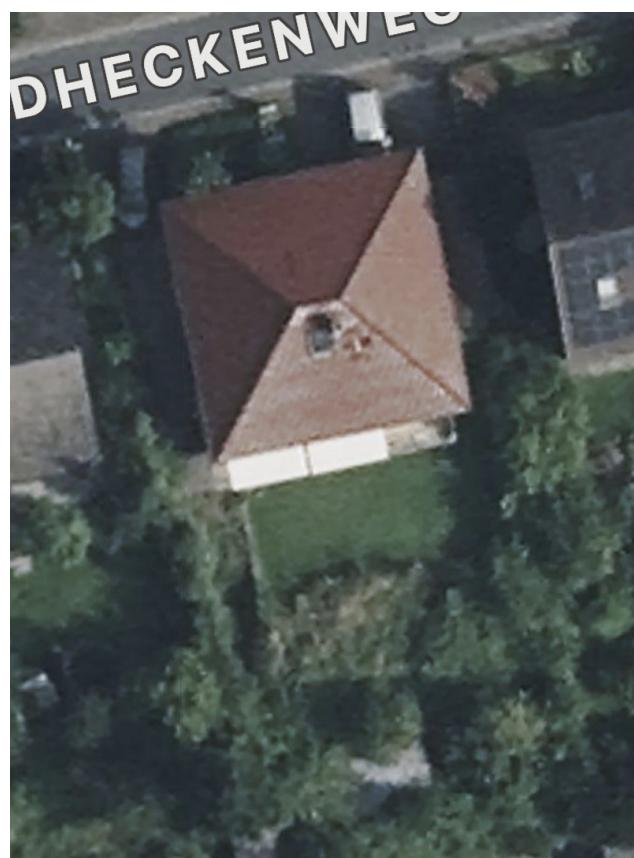
Lage

Ruhige, naturnahe Lage in Groß-Umstadt (Südhang) mit sehr guter Nahversorgung:

- 5 Minuten zu REWE
- 4 Minuten zu ALDI
- 2 Minuten zum Weingut mit Außenspeise-Bereich

Sehr gute Anbindung in die Rhein-Main-Region: Direkte S-Bahn-Linie S9 nach Frankfurt; Fahrzeit bis Frankfurt (Main) Hbf ca. 46 Minuten je nach Verbindung. Die Südhanglage bietet viel Sonne und kurze Wege in Weinberge und Wiesen.

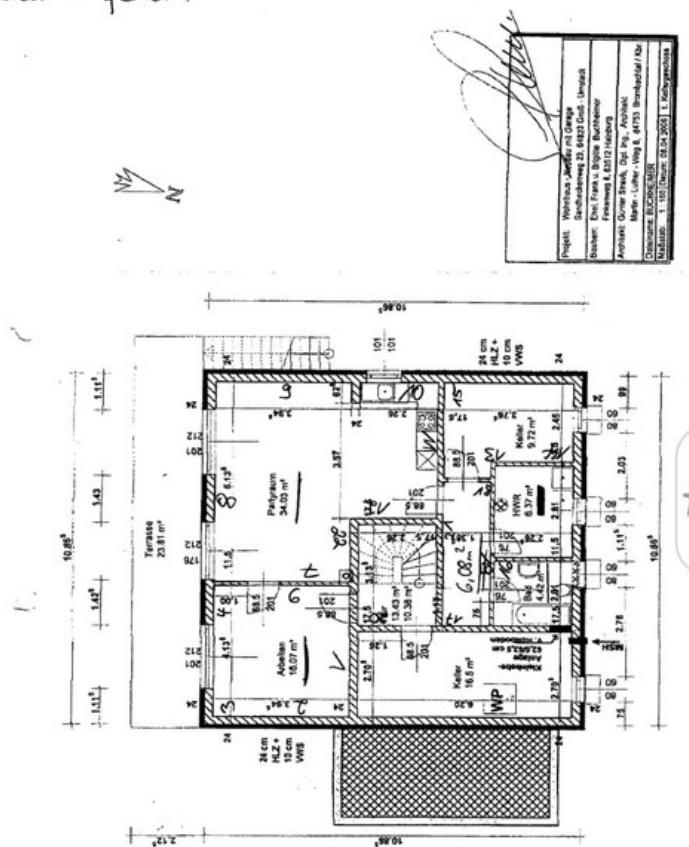
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

The status bar at the top of the screen displays several icons: a battery icon showing 61% charge, a signal strength icon with three bars, an LTE connectivity icon, a signal strength icon with two bars, a location services icon, a gear icon, a red square icon, and a dot icon.

Bild 5 fehlt!



15

1 Apr 06 16:12