

Exposé

Wohnung in Niddatal

Top renovierte helle Vier-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-409630

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

61194 Niddatal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² in der ersten Etage. Mit großem Balkon, Keller, Gartenmitbenutzung. Zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie einen Abstellraum, Mitbenutzung eines separaten Waschrums mit Waschmaschinenanschluss und Trockenmöglichkeit außen und im Waschraum, Fahrradständer im Hof, Gartenanteil und für 40,00 € p. m. einen KFZ-Stellplatz. Die Wohnung ist gut geeignet für eine zwei bis drei Personen Haushalt mit Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² in der ersten Etage. Mit großem Balkon, Keller, Gartenmitbenutzung. Zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie einen Abstellraum, Mitbenutzung eines separaten Waschrums mit Waschmaschinenanschluss und Trockenmöglichkeit außen und im Waschraum, Fahrradständer im Hof, Gartenanteil und für 40,00 € p. m. einen KFZ-Stellplatz. Die Wohnung ist gut geeignet für einen Zwei- bis Drei-Personen-Haushalt mit bspw. Homeoffice. In 2026 wird die Öl-Heizung auf eine Wärmepumpe umgestellt.

Ausstattung

Glasfaseranschluss, Tageslichtbad, Küche und Flur gefliest, Vinyl-Design-Böden in Wohn- und Schlafräumen, neue Einbauküche der Firma Nobilia, hochwertige Badausstattung, – bei Interesse bewerben Sie sich mit Angaben zu Person, Haushaltsgröße, Arbeitgeber, Gehalt und einer aktuellen Schufa-Auskunft -

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich 350,00 EUR. Nebenkosten und Heizkosten werden nach Verbrauch jährlich separat abgerechnet.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Niddatal-Ilbenstadt.

Infrastruktur: Schule, Kindergarten, Geschäfte mit Waren des täglichen Bedarfs sind am Ort vorhanden u. a. ein Markendiscouter und eine Tankstelle.

Die Bushaltestelle (B45) ist fußläufig in ca. drei Minuten zu erreichen.

Die Entfernungen betragen ca. 24 km bis Frankfurt am Main, ca. 15 km bis Bad Vilbel und ca. 9 km bis Friedberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,36 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche aus der Ausstellung



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Arbeitszimmer/Schlafzimmer

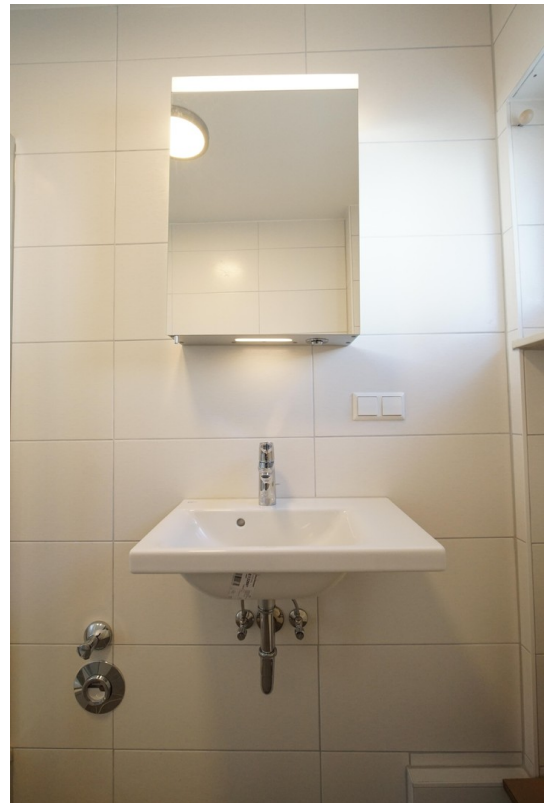
Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad



Spiegelschrank Keuco

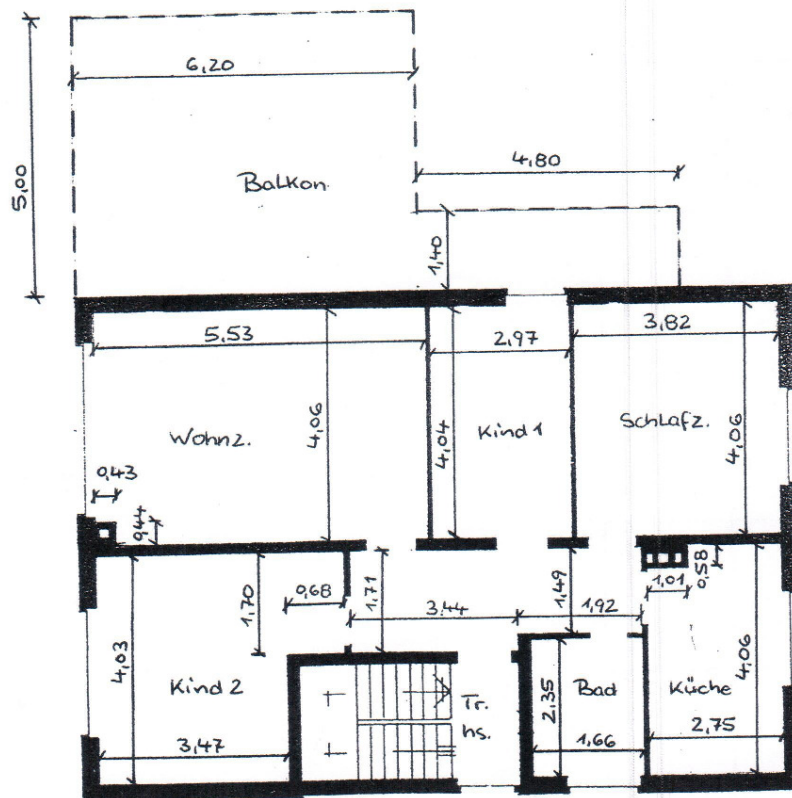
Exposé - Grundrisse

Aufmaßskizze

zur Mietflächenberechnung

Gem. Ilbenstadt

Hügelstraße 12



1. Obergeschoß

Maßstab 1 : 100

gemessen am: 20.02.1998