

Exposé

Wohnung in Bad Camberg

3-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche – Bad Camberg-Erbach



Objekt-Nr. OM-410774

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute + Andreas Heimlich

Limburger Str. 165
65520 Bad Camberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.800 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine ruhige und gepflegte Hausgemeinschaft freut sich auf gleichgesinnte Nachbarn ...

Die modern geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre offene Wohnküche und ein großzügiges Raumgefühl. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 5-Parteien-Hauses. Dieses wurde 2016 komplett kernsaniert. Optimal für Singles oder Paare, die etwas mehr Platz benötigen, kleine Familien, oder Freiberufler (Wohnen & Arbeiten).

Die Wohnung teilt sich in Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Flur, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und moderner Eckbadewanne, sowie einem weiteren Zimmer (z.B. Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro) auf. Eine Einbauküche ist vorhanden und kann gegen Abstandszahlung (VHB) von der bisherigen Mieterin übernommen werden.

Die Räumlichkeiten sind mit einem hellen Laminatfußboden, bzw. modernen Fliesen, versehen. 2018 erfolgte der Einbau einer Wasserenthärtungsanlage in dem Objekt.

Es stehen weiterhin ein Gemeinschaftswaschraum, sowie ein Abstellplatz im Hof, zur Verfügung.

Die Wohnung wird frei zum 1.5.2026, auf Wunsch auch schon zum 1.3.2026.

Kaltmiete = EUR 700,00 / NK Vorauszahlung = EUR 200,00 (inkl. Heizkosten VZ)

Die NK Vorauszahlung bezieht sich auf 1 Person. Für jede weitere Person erhöht sie sich um 20,00 €.

Kaution = EUR 1.900,00

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage folgende Informationen an:

- Anzahl der einziehenden Personen
- aktueller Beschäftigungsstatus / regelmäßiges Einkommen
- vorhandene Haustiere (Art und Anzahl)“

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Bad Camberg-Erbach. Erbach liegt an der B 8 und gehört zur Stadt Bad Camberg (Kurstadt im wunderschönen Taunus). Über die Anschlussstelle „Bad Camberg“ (ca. 4 km) gelangt man zügig auf die A 3 in Richtung Köln bzw. Frankfurt.

Erbach verfügt über eine gute Infrastruktur mit Tankstelle, Fitnesscenter, Ärzte, Friseur, Post-, Bank- sowie Bäckereifiliale. Das nah gelegene Bad Camberg und die dortigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Autominuten. Die ersten Einkaufsmöglichkeiten sind auch fußläufig (ca. 1 km) zu erreichen. Weiterhin befindet sich eine Bushaltestelle in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

