

# Exposé

## Wohnung in Neu-Anspach

### 2 Zimmer Wohnung mit Balkon zu vermieten



Objekt-Nr. OM-416295

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Madelle Ngnintedem

Bahnhofstrasse 120b  
61267 Neu-Anspach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	78,12 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Nähe Bahnhof Neu-Anspach

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung (74,16 m<sup>2</sup>) in attraktiver Lage von Neu-Anspach, Bahnhofstraße 120, im Hochtaunuskreis.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, einen großen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sowie eine ruhige, grüne Umgebung.

Der Bahnhof der Taunusbahn ist fußläufig erreichbar, ideal für Pendler Richtung Bad Homburg und Frankfurt am Main (ca. 25 Minuten).

Ausstattung:

2 Zimmer, ca. 74,16 m<sup>2</sup>

Heller Wohnbereich mit Balkon

Blick ins Grüne

Funktionale Küche

Gepflegtes Badezimmer

Laminatboden

Ruhiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Bahnhof Neu-Anspach fußläufig

Gute Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten

Naturnahes Wohnen mit schneller Anbindung ins Rhein-Main-Gebiet

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie

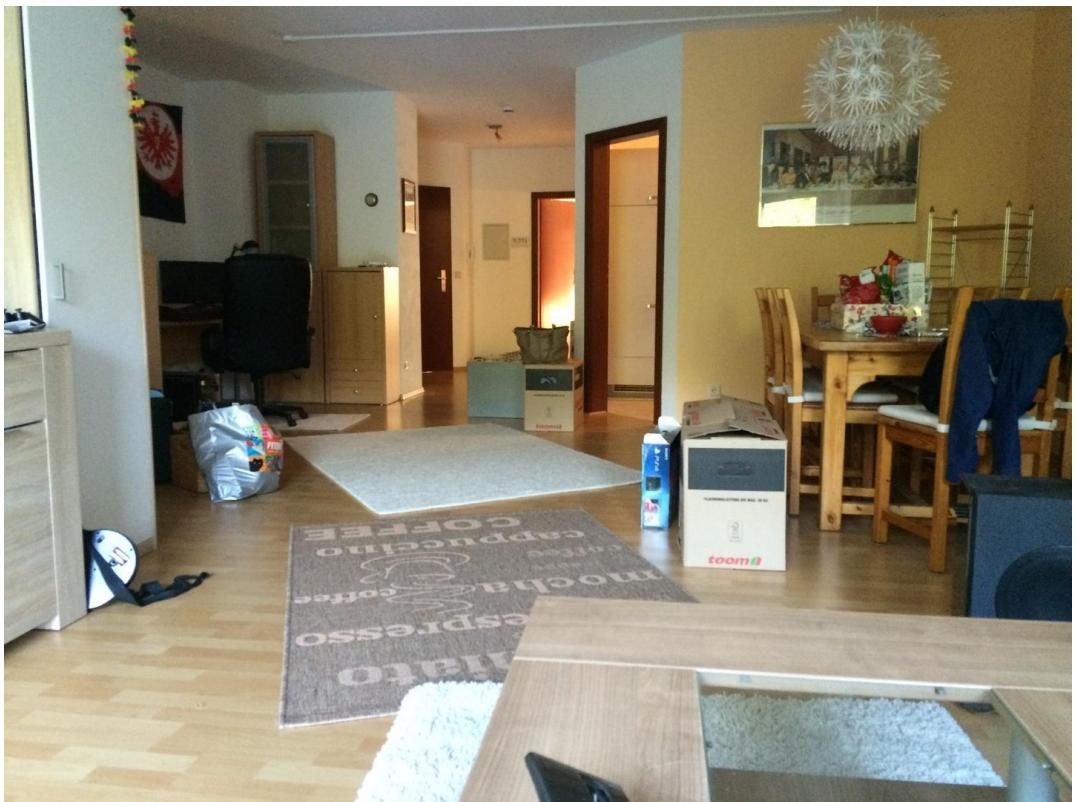


Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

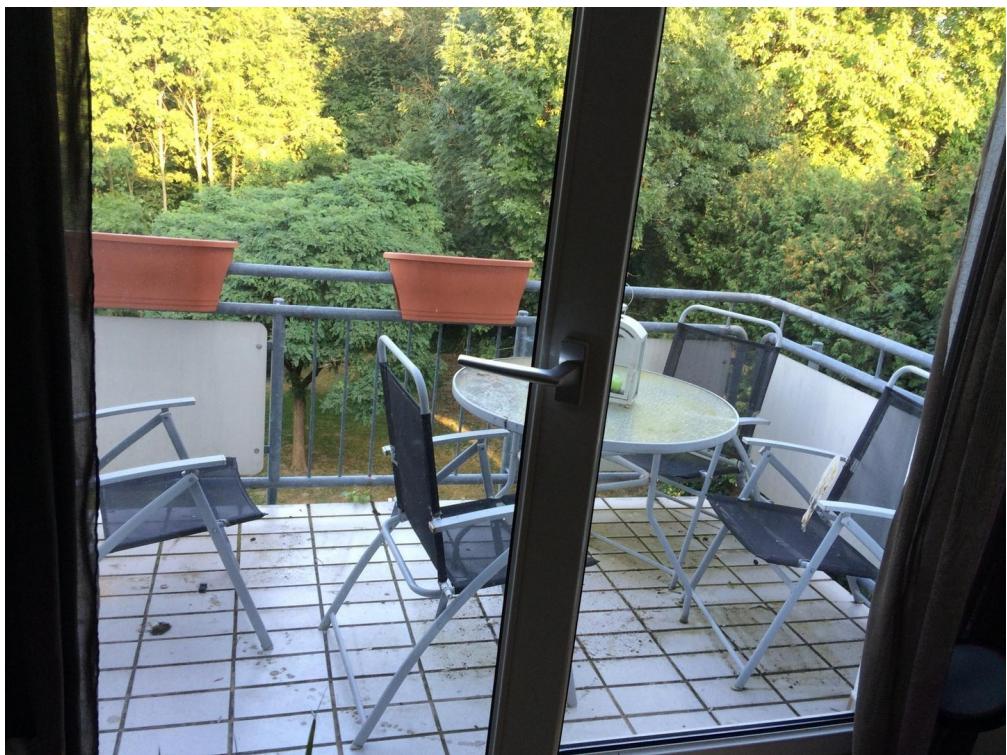


Blakon

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon