

Exposé

Wohnung in Aarbergen-Michelbach

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung (105 m²) mit Balkon & schönem Weitblick, Kamin & Garage



Objekt-Nr. OM-417265

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Gomez

Taunusstr. 18
65326 Aarbergen-Michelbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	195 €	Badezimmer	1
Heizkosten	280 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	475 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten unsere gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – ideal für Familien oder Pendler, die ein komfortables und langfristiges Zuhause suchen. Die Wohnung bietet viel Platz zum Entspannen und Gestalten, sowohl im Innenbereich als auch im großen Garten, der zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitsteht. Der Balkon mit schönem Weitblick ist ein angenehmer Rückzugsort und lädt zum Verweilen ein.

Durch die flexible Nutzung der Zimmer eignet sich die Wohnung sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufspendler oder Home-Office-Nutzer. Besonders gemütlich wird es durch die Kaminöfen im Wohnzimmer und Flur, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgen. Die Klimaanlage sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen.

Die Wohnung bietet:

- 4 gut geschnittene Zimmer, flexibel nutzbar – ideal für Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer
- Balkon mit Weitblick
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Voll ausgestattete Einbauküche (50 €/Monat)

Besondere Extras:

- Kaminofen im Wohnzimmer
- Kaminofen im Flur
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Fest installierte Heimkino-Anlage (ohne Aufpreis)
- Optional können Sie die bereits installierte TV-Ausstattung für 10 €/Monat nutzen, oder inkl. Streaming (Netflix, Disney+, DAZN) für 70 €/Monat – alles fertig eingerichtet und sofort verfügbar.

Weitere Ausstattung:

- Eigener Speicher im Dachgeschoss
- Separates Kellerabteil
- Garage (optional, 50 €/Monat)
- Waschmaschine im gemeinschaftlichen Waschraum (ohne Aufpreis)
- Mitbenutzung des Gartens (ideal zum Entspannen oder für Kinder zum Spielen)

Besichtigungen ab Februar 2026 möglich! Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell bewohnt. Die auf den Fotos in den Schlaf- und Kinderzimmern dargestellten Möbel gehören nicht zur Vermietung. Die Wohnung wird – mit Ausnahme der Einbauküche und des fest installierten Heimkinos – unmöbliert übergeben. Die genaue Aufteilung und die Größen der einzelnen Zimmer können dem beigefügten Grundriss entnommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Nebenkosten:

Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit ca. 475 € und beinhalten Heizkosten sowie Betriebskosten. Zusätzliche Leistungen wie Schädlingsbekämpfung, Gartenpflege oder Winterdienst sind ebenfalls in den Nebenkosten enthalten. Die genaue Aufteilung der Kosten wird im Mietvertrag detailliert aufgeführt.

Gesucht werden:

Wir wünschen uns ruhige, zuverlässige und ordentliche Mieter, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind. Eine gute Nachbarschaft und ein respektvolles Miteinander sind uns wichtig.

Lage

Aarbergen-Michelbach bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten – Supermärkte und Apotheke sind in wenigen Minuten erreichbar – sowie zu Ärzten, Kitas und Schulen. Die Wohnung liegt ruhig in ländlicher Umgebung, aber mit guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe verfügbar, sodass Orte wie Taunusstein, Wiesbaden oder Limburg bequem erreichbar sind.

Freizeitmöglichkeiten wie das ortsansässige Schwimmbad, Fitnessstudio, Sportvereine sowie Rad- und Wanderwege sind leicht erreichbar. Für Kultur- und Restaurantbesuche sowie weitere Aktivitäten sind die angrenzenden Gemeinden in wenigen Minuten erreichbar. Hier lässt sich ländliches Wohnen in der Nähe der Stadt genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	174,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Kamin, Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heimkino, Wohnzimmer

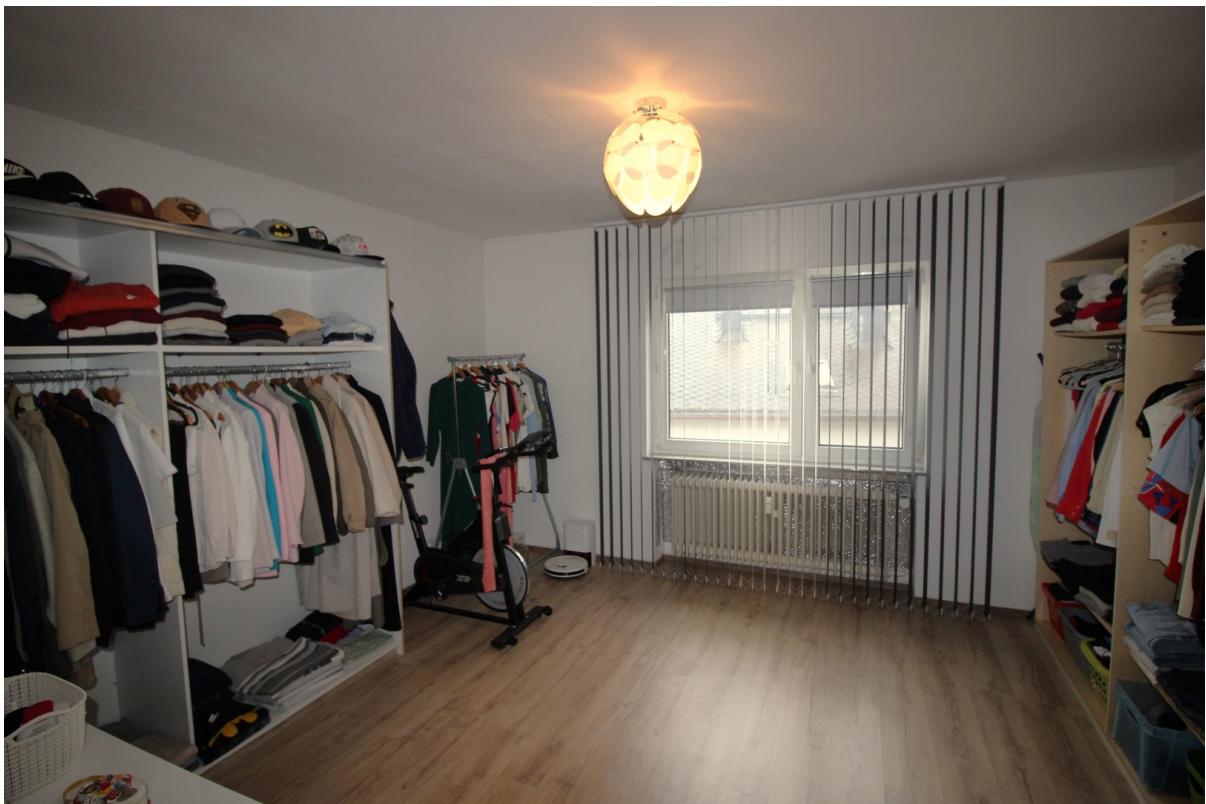


Weitblick, Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Grundrisse

