

# Exposé

**Zweifamilienhaus in Brensbach**

**2 Familienhaus in Wersau**



**Objekt-Nr. OM-417435**

**Zweifamilienhaus**

**Vermietung: 1.690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joey Chakrabarty

64395 Brensbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1986	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige und praktische 2 Familien-Haus (154qm) in Wersau/Brensbach steht ab dem 01.02.2026 zur Vermietung.

Es bietet 2x separate Wohnungen (im EG & OG), ist auch gut als 1x geschlossene Einheit zu bewohnen.

1.Erdgeschosswohnung – ca. 43 m<sup>2</sup>- 1 Zimmer, Küche (mit Einbauküche) und Bad

+ zusätzlich 1x Büro ca. 12qm und 1x großer Hobbyraum ca. 30qm (im EG/Innenhof mit eigenem Zugang),

2.Obergeschosswohnung – ca. 111 m<sup>2</sup>- 4 Zimmer, Küche (mit Einbauküche), 2xBäder und Loggia

+ gepflegte, trockene Hauswirtschafts-/Hobbyräume im UG (zusätzlich mit separatem Außenzugang z.B. für Fahrräder)

+ eigener geschützter Innenhof (mit Tor),

+ 2 x Außenstellplätze,

+ große Doppelgarage:- 2 x große Innenstellplätze mit integrierter Mechaniker-Grube

Ideal für Wohnen + Arbeiten (für Mehrgenerationen, Familien, betreutes Wohnen oder Alleinerziehende mit großem Platzbedarf), Haustiere erlaubt.

1690€ Kaltmiete

180€ NK

Heizöl und Strom vom Mieter zu übernehmen.

Ein Gartengrundstück kann bei Wunsch dazu gemietet werden. 400QM direkt am Ortsrand.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

gute Infrastruktur, gute Anbindung nach Darmstadt, Grundschule nebenan, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

