

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Taunusstein

**3 Zimmer Wohnung zur Vermietung befristet für 3 Jahre!**



Objekt-Nr. OM-417537

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Kozakli

Scheidertalstraße 20  
65232 Taunusstein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.085 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,53 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Einheit handelt es sich um eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Scheidertalstraße 20 in 65232 Taunusstein. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wird im normalen, unmöblierten Zustand übergeben. Sie verfügt über zwei separate Zimmer, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine abgeschlossene Küche sowie ein Tageslichtbad und ein separates WC. Die Raumaufteilung ist funktional und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf. Die Wohnräume sind gut belichtet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

Die Wohnung wird unmöbliert und in einem normalen, gebrauchten Zustand angeboten. Sie verfügt über eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Bodenbeläge und Wandoberflächen entsprechen einem klassischen Wohnstandard. Die Beheizung erfolgt zentral. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine flexible Nutzung der Räume.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Sauna

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt befristet für 3 Jahre

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Taunusstein, einem beliebten Wohnstandort im Rhein-Main-Gebiet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, ebenso die Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Wiesbaden und Mainz über die Bundesstraßen. Die naturnahe Umgebung des Taunus bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hofbereich

# Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Wohn und Küchenbereich



# Exposé - Galerie



Wohn und Küchenbereich



Wohn und Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohn und Küchenbereich



Flur



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Toilette



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Sauna



Sauna



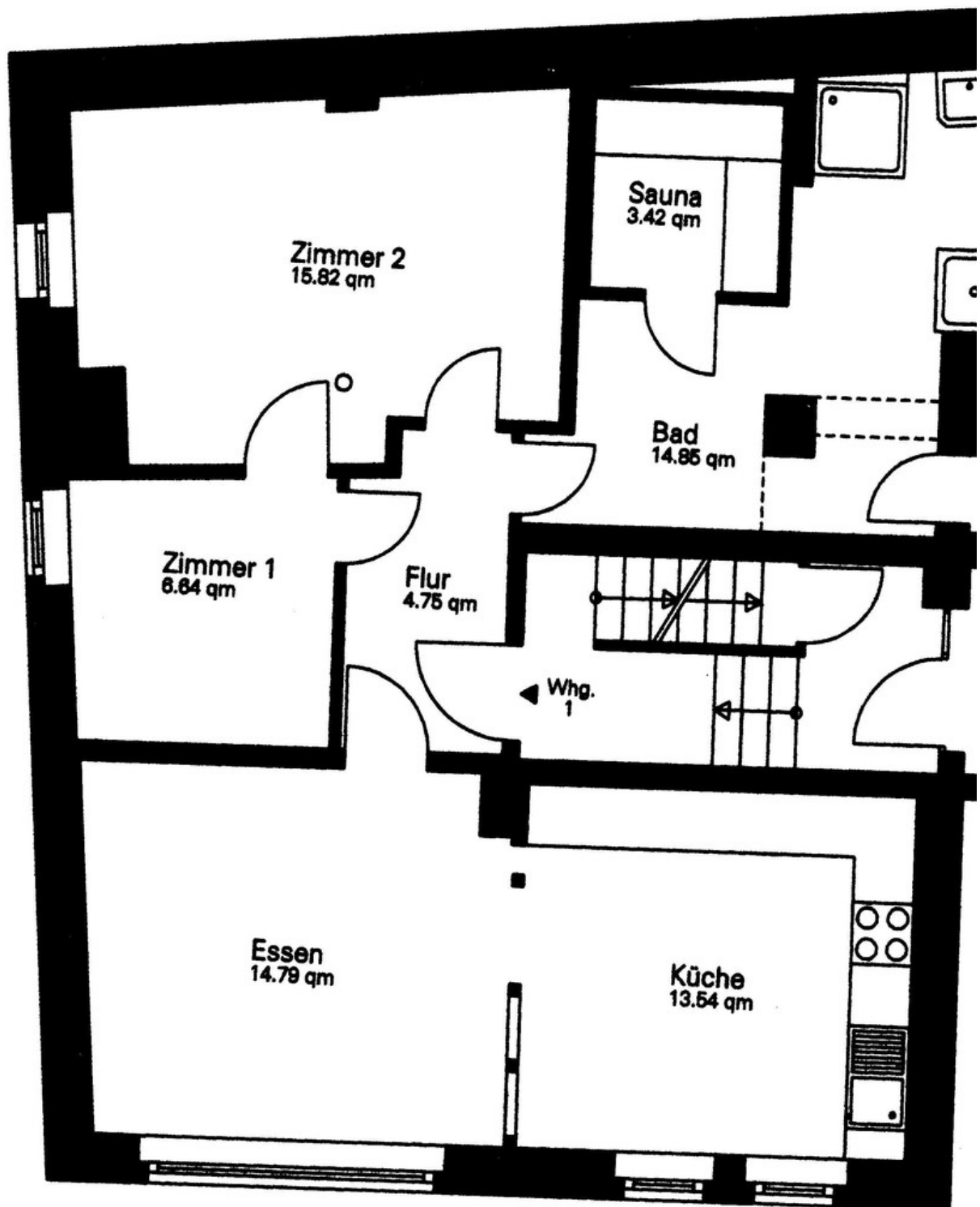
# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Grundrisse



Grundriss