

Exposé

Wohnung in Steinbach

Erstbezug nach Sanierung: 3-Zi.-Wohnung mit Balkon in Steinbach



Objekt-Nr. OM-419571

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Redouane Frih

Berliner Straße 86-88
61449 Steinbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969
Etagen	7
Zimmer	3,00
Wohnfläche	73,00 m²
Nutzfläche	73,00 m²
Energieträger	Öl
Heizkosten	300 €
Mietsicherheit	3.900 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erstbezug nach Sanierung

Kaltmiete: 1300€

Nebenkosten: 300€

Warmmiete : 1600€

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und steht nach umfassender Sanierung im Jahr 2026 zum Erstbezug bereit.

Aktuell liegen noch keine Fotos vor – diese werden in Kürze ergänzt.

Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene und moderne Ausstattung:

Alle Wände sind vollständig mit Malervlies versehen und bieten glatte, tapetenfreie Oberflächen. Der gesamte Wohnbereich ist mit hochwertigen, stilvollen Fliesen ausgestattet. Die Elektrik wurde komplett erneuert.

Das Badezimmer ist vollständig neu gestaltet und verfügt über eine moderne, begehbare Dusche. Zusätzlich sind im Bad sowie im Flur elegante LED-Spots verbaut.

Ein praktischer Abstellraum wurde neu mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet, sodass im Badezimmer zusätzlicher Platz gewonnen wird.

Mitte Januar wird eine neue, hochwertige Einbauküche eingebaut. Diese ist Bestandteil der Wohnung und bereits in der Kaltmiete enthalten.

Elektrische Rollläden sind in allen Räumen vorhanden – mit Ausnahme des Wohnzimmers. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein, ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung über eine Ölheizung. Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten in Höhe von 300 € enthalten.

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar.

Haustiere sind leider nicht gestattet.

Verfügbar ab dem 01.02.2026.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert und befindet sich in einem entsprechend neuwertigen Zustand.

Alle Räume verfügen über glatte Wände und sind durchgehend mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, was für ein modernes und pflegeleichtes Wohngefühl sorgt.

Der Flur ist optisch besonders ansprechend gestaltet: Eine abgehängte Decke mit integrierten LED-Spots sorgt für eine angenehme und moderne Beleuchtung.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich zeitgemäß und hochwertig.

Auch die gesamte Elektrik der Wohnung wurde im Zuge der Sanierung komplett neu installiert.

Eine neue Einbauküche wird aktuell vorbereitet und am 14.02.2026 eingebaut – sie gehört zur Wohnung und rundet das Gesamtbild perfekt ab.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Steinbach/Taunus

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch verkehrsgünstig in Steinbach (Taunus). Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkten sowie Grundschule und Kindergärten.

Die Anbindung an Frankfurt am Main und umliegende Städte ist sehr gut - sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Stadt Steinbach (Taunus) liegt im süd-hessischen Hochtaunuskreis und ist Teil der Metropolregion Frankfurt/ Rhein-Main. Mit knapp 11.000 Einwohnern vereint Steinbach die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnlage mit der hervorragenden Anbindung an die Mainmetropole Frankfurt.

Die Stadt bietet ein gewachsenes, gepflegtes Wohnumfeld, umgeben von Feldern, Wäldern und Naherholungsgebieten.

Infrastruktur:

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

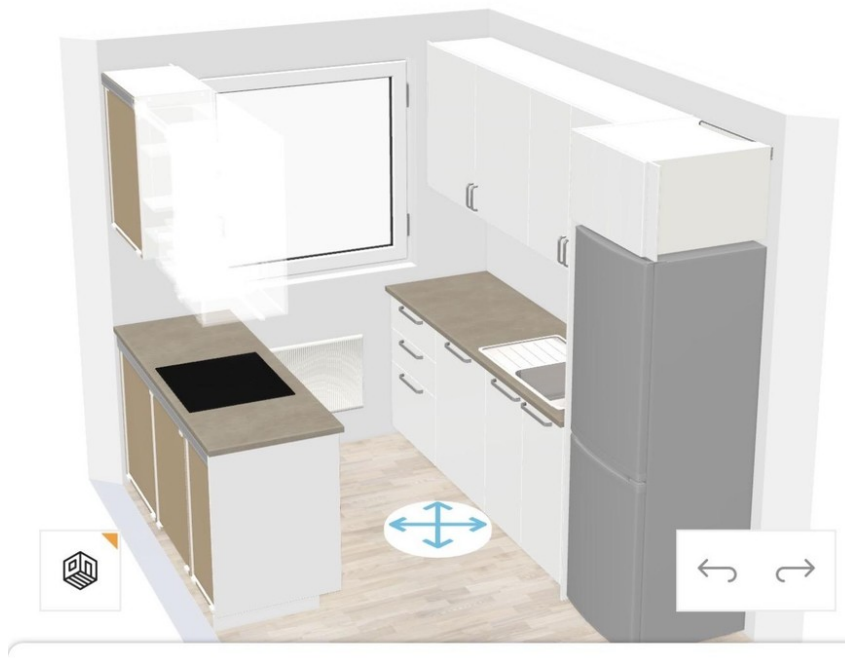
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

