

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hünfelden

**Schöne helle 2 ZKB Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage  
in Hünfelden-Dauborn**



Objekt-Nr. OM-420196

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **499 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ingeborg Keller  
Mobil: 0151 22226015

65597 Hünfelden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.497 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	47,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	135 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	39 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese helle und ruhige Wohnung mit Balkon beziehen, die im Erdgeschoss liegt. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit angrenzender Küche und 1 Schlafzimmer, sowie das Bad.

Die Wohnung ist neu renoviert und mit hellen modernen Laminatböden, sowie mit neuen großen hellen Fliesen im Flur versehen.

Der Energieausweis der Immobilie liegt vor.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit weißen Kunststofffenstern und Rollläden versehen.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die Küche. Außerdem verfügt die Wohnung über eine kleine Abstellkammer. Das Schlafzimmer liegt zur ruhigen Rückseite des Hauses. Der Balkon liegt am Wohnzimmer und hat eine doppelflügelige Tür, die beidseitig geöffnet werden kann.

Zu der hellen Wohnung gehört noch ein Kellerraum mit vielen Unterstellmöglichkeiten für 17,- €.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus, wodurch man eine schöne Lebensqualität hat.

Wir möchten gerne an einen Mieter oder Mieterin vermieten, die an einem langfristigen und angenehmen Mietverhältnis interessiert ist.

## Lage

Die Gemeinde Hünfelden mit ihren 7 Ortsteilen liegt in exponierter, sonniger Plateaulage zwischen Wiesbaden und Limburg. Mit seiner waldreichen, malerischen Umgebung einerseits und den günstigen Verkehrsanbindungen ins Rhein-Main-Gebiet und zur Domstadt Limburg andererseits hat sich Hünfelden in den letzten Jahren zu einer beliebten Wohnsitzgemeinde entwickelt. Der Ortsteil Dauborn ist nahe an der Bundesstraße 417 gelegen und bietet seinen ca. 2.750 Einwohnern eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und guten Omnibusverbindungen nach Wiesbaden und Limburg. Grund- und Realschule befinden sich direkt in Dauborn. Das Freizeitangebot ist sehr vielseitig (Schwimmbad, Wander- und Radwege, verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen). Entfernungen: nach Wiesbaden ca. 25 Autominuten, nach Limburg und zum ICE-Bahnhof je ca. 10 Autominuten, zu den Autobahnanschlüssen A3/Bad Camberg oder Limburg-Süd je ca. 6 Autominuten. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

