

Exposé

Terrassenwohnung in Büttelborn

3 Zimmerwohnung auf 2 Etagen mit Vorgarten und Keller.



Objekt-Nr. OM-420242

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentina Klein

64572 Büttelborn
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	113,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	120,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gut gepflegten Zweifamilienhaus. Sie ist architektonisch außergewöhnlich geplant, verfügt über einen eigenen Eingang.

Eine Vermietung der Wohnung erfolgt ausschließlich an maximal zwei bis drei Personen!

Die Haushälfte hat eine Gesamtfläche von ca. 120 m² inklusive Terrasse und erstreckt sich über zwei Etagen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Esszimmer mit Einbauküche (ca. 18 m², ohne Kühlschrank !) mit bodentiefem Fenster und ausreichend Platz für einen Essbereich.

Schöne zweiflügelige Türen führen in das Wohnzimmer mit 26 m². Dieses ist mit neuen, ebenfalls bodentiefen Fenstern ausgestattet und verfügt über einen balkonartigen Ausgang zur 6,7 m² großen Terrasse – ein sonniger Frühstücksplatz. Von dort führen wenige Stufen in den kleinen, grünen Garten mit gepflegter Rasenfläche.

Eine helle Holztreppe führt in das Obergeschoss.

Obergeschoss

Hier befinden sich:

ein großes Schlafzimmer mit ca. 18 m² und Fenster zum ruhigen Innenhof,

ein großzügiges Tageslichtbad (8,3 m²) mit Dusche und Badewanne, direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich,

Hinweis: Das Badezimmer ist nur über das Schlaf-zimmer erreichbar.

ein helles Arbeitszimmer mit 14 m², gelegen neben dem Schlafzimmer.

Keller

Im Keller stehen zwei Räume zur Verfügung. Dort können Sie Ihre eigene Waschmaschine und ein Trockner installieren und auch selten genutzte Gegenstände gelagert werden.

Außenbereich

Zur Wohnung gehört ein kleiner Vorgarten, der dem künftigen Mieter zur Nutzung überlassen wird. Die regelmäßige Pflege ist vom Mieter zu übernehmen.

Weitere Hinweise:

Vermietung ausschließlich an eine berufstätige Familie

Hunde nur auf Anfrage

Nicht WG-geeignet

Kontakt & Unterlagen

Bei Interesse melden Sie sich bitte zunächst per E-Mail und beschreiben Sie Ihre Familiensituation sowie Ihre Einkommensverhältnisse.

Zur Besichtigung sind folgende Unterlagen mitzubringen:

ausgefüllte Selbstauskunft,

die letzten drei Gehaltsabrechnungen,

positive SCHUFA-Auskunft,

Nachweis einer Haftpflicht- und Hausratversicherung.

Ausstattung

Parkmöglichkeiten sind ausreichend in der Straße vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte aufmerksam:

Das Haus ist wegen mehrere Stufen für ältere Menschen oder Menschen mit Einschränkungen nicht geeignet!

Lage

Büttelborn liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet, direkt an der A67, mit eigener Autobahnauffahrt und in unmittelbarer Nähe zur A5. Von hier aus erreichen Sie mit dem Auto über die A5 oder A67 schnell Darmstadt, Frankfurt, Mainz und Wiesbaden.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Eine Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Nähe vorhanden. Bahnverbindungen in Richtung Frankfurt/Mannheim sowie Darmstadt–Wiesbaden–Mainz bestehen in den Nachbarorten Groß-Gerau und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Bus gut erreichbar.

Im Ort gibt es schöne Kindergärten sowie eine neu sanierte Grundschule. Mehrere weiterführende Schulen in den Nachbarorten sind über eine direkte Busverbindung in etwa 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang in Hof.



Hof abends.

Exposé - Galerie



Eingang in die Wohnung.



EG. Gäste WC.



EG. Wohnzimmer.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer.



Blick auf Terasse.

Exposé - Galerie



Terrasse.



Eingang in die Küche.

Exposé - Galerie



EG. Küche.



Küche. Platz für Sitzzecke.

Exposé - Galerie



EG. Platz für Ihre Sitzecke.



Treppe in 1. Stock

Exposé - Galerie



Treppe.



OG. Schlafzimmer.

Exposé - Galerie



Fenster in Schlafzimmer.



Eingang ins Bad.

Exposé - Galerie



Badezimmer.



Badezimmer.



Arbeitszimmer.

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer.



Treppe ins Keller.



Keller.

Exposé - Galerie



Platz für Waschmaschine.



Abstellraum.

Exposé - Galerie



Vorgarten.