

# Exposé

## Wohnung in Reinheim

**2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse | 73 m<sup>2</sup> | 2. OG |  
Ruhige Lage in Reinheim**



Objekt-Nr. OM-420584

### Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

64354 Reinheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.660 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung besteht aus einem ca. 25,8m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich, einer ca. 9,55m<sup>2</sup> Küche, Badezimmer sowie Flur sind gefliest, die restlichen Räume sind mit Laminat ausgelegt.

Das Schlafzimmer ist 17,9m<sup>2</sup> groß und bietet genug Platz für einen großen Kleiderschrank + Bett sowie Kommode. In dem 7,3m<sup>2</sup> großen Badezimmer ist eine Dusche eingebaut und ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Jeder Raum ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum und es kann zusätzlich ein Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Wohnung ist neuwertig und wurde im 2020 fertiggestellt. Auf der ersten Etage befindet sich eine große Terrasse, die von allen Mietern genutzt werden kann.

Desweiteren sind in den Nebenkosten ein Hausmeister enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Reinheim. Die Bushaltestelle Wingertstraße befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist in 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

In Reinheim sind mehrere Schulen, Kita's, Supermärkte, Restaurants und Geschäfte vorhanden. Das Freibad Reinheim ist in 6 Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

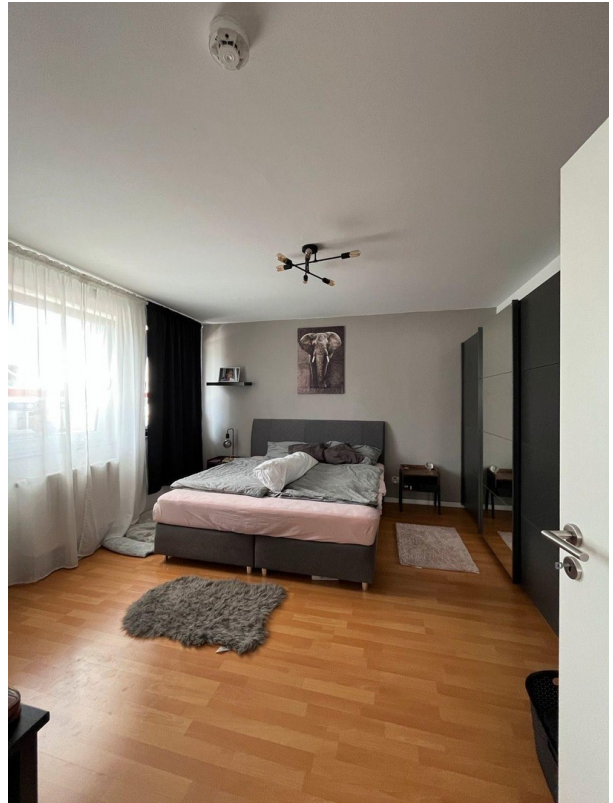
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



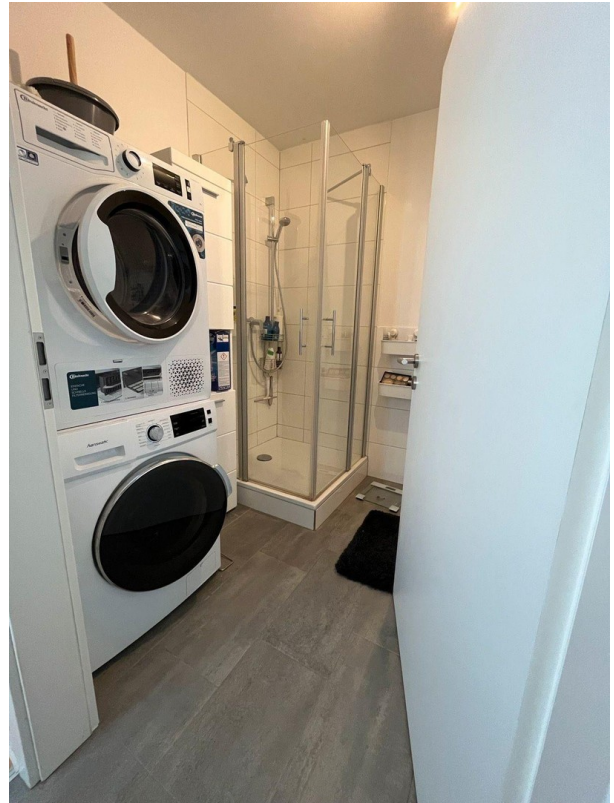
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

