

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Weilmünster

### Komplett sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Weilmünster



Objekt-Nr. OM-420749

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manuel Mojedano Volp

35789 Weilmünster  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig und vollständig neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten in Weilmünster.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> sowie einen Balkon. Der durchdachte Grundriss bietet drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung umfassend modernisiert:

Neuer Vinylboden in allen Wohnräumen

Komplett neues Badezimmer mit modernen Fliesen, Dusche und neuen Sanitärobjekten

Neu gestaltete Innentüren

Insgesamt ein heller, zeitgemäßer und gepflegter Wohnstandard

Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein. Ein PKW-Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine moderne, bezugsfertige Wohnung in ruhiger Wohnlage suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett neu saniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand:

- moderner Vinylboden in allen Wohnräumen
- neues Badezimmer mit:
  - neuen Fliesen
  - neuer Dusche
  - neuen Sanitärobjekten
- neu gestaltete Türen
- Bad mit Tageslichtfenster
- Balkon für zusätzlichen Wohnkomfort

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann nach individueller Absprache kurzfristig bezogen werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zentraler Wohnlage von Weilmünster in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Die Umgebung ist überwiegend wohnlich geprägt und bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Metzgerei und Drogerie befinden sich in wenigen Minuten Entfernung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Apotheke, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind direkt im Ort vorhanden.

Für Familien bietet Weilmünster eine gute Infrastruktur mit Grundschule und weiterführender Schule im Ort sowie Kindergärten in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, umliegende Städte wie Weilburg oder Limburg sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit dem Auto besteht eine gute Verbindung in die Region sowie zu den umliegenden Ortschaften.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine sehr gute Nahversorgung, kurze Wege und ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

