

Exposé

Wohnung in Schöneck

Hochwertige 4-Zimmerwohnung in Feldrandlage mit Balkon, Garage & viel Stauraum



Objekt-Nr. OM-423776

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ziehen Sie in eine große und frisch sanierte Wohnung in direkter Feldrandlage!

Hier verbinden sich moderne Ausstattung und Komfort bei gleichzeitig idyllischer Natur, guter Anbindung und Infrastruktur.

Besondere Augenmerkmale der Wohnung sind der große Balkon, die tolle Aussicht zu beiden Seiten der Wohnung, die Fußbodenheizung, Lüftungssystem für ein gutes Raumklima, das große und moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken und der Garagenplatz. Zudem gibt es noch einen großen und geräumigen Dachboden, der zurzeit nicht ausgebaut ist, jedoch sehr viel Staufläche über die gesamte Breite der Wohnung bietet.

Beim Betreten der Dachgeschoßwohnung empfängt Sie ein einladender und geräumiger Flur. Von hier gelangen Sie bequem in alle anderen Räume der Wohnung.

Zu ihrer Rechten befindet sich das gut geschnittene Schlafzimmer mit wunderschönem Ausblick über ganz Kilianstädten.

Rechts hinten befindet sich die Küche, die ebenfalls genügend Platz zum Kochen und für einen Essbereich bietet.

Links gegenüber der Küche befindet sich das große und einladende Wohnzimmer mit weitläufigem Balkon und Ausblick in die Natur und Felder. Ein schöner Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden!

Das große Badezimmer befindet sich vom Flur aus direkt links und bietet Ihnen wie beschrieben zwei Waschbecken, eine getrennte Dusche und Badewanne.

Zudem gibt es noch zwei kleinere Kinderzimmer/Arbeitszimmer.

Die Wohnung wird zur Zeit frisch saniert und in Kürze fertiggestellt. Die Bilder können nur stückweise das schöne Wohnumfeld wiederspiegeln.

Wir freuen uns daher auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

Ausstattung

- große und zusätzliche Nutzfläche für ein Homeoffice/Hobbybereich/Stauraum
- Glasfaseranschluss
- Hochwertige Ausstattung und Top-Zustand nach Kernsanierung
- Fußbodenheizung
- Tageslicht Bad mit Badewanne u separater Dusche + 2x Waschbecken
- großer Balkon
- automatisches Lüftungssystem
- auf Wunsch - Garagenplatz mit Vorbereitung für eine Wallbox
- Haus wird energetisch saniert - Nebenkosten sind dadurch tendenziell niedriger
(Energieausweis wird noch erneuert nach Abschluss der Sanierungen)

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon

Lage

Diese schöne Wohnung liegt in einem Vierfamilienhaus mit ruhiger Nachbarschaft in direkter Feldrandlage in Schöneck-Kilianstädten.

Kilianstädten bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie eine optimale Mischung aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und guter Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort, darunter Bäcker, Metzger, REWE, LIDL, ALDI, Rossmann, Post, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule. Eine moderne Sporthalle ist in weniger als 1 km Entfernung erreichbar.

Eine Zugverbindung nach Frankfurt über die RB34 bringt Sie in ca. 30 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof. Zudem bestehen kurze Wege nach Nidderau (ca. 4 km – Gesamtschule, Schwimmbad, Kino), Hanau (ca. 12 km – Gymnasien) sowie Bad Vilbel (ca. 11 km – internationale Schule, Golfplatz, Burgfestspiele). Diverse Reitanlagen sowie herrliche Ausreitwege befinden sich ebenfalls vor Ort.

Von Schöneck aus sind zudem Bad Vilbel, Frankfurt, Hanau, Nidderau, Bruchköbel, Karben und weitere Städte gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinder-Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

