

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Langenselbold

### Komfortable 4-Zi-Wohnung in Traumlage von Langenselbold zu vermieten



Objekt-Nr. OM-424370

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

Weinberggring 30  
63505 Langenselbold  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	123,50 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Saniertes 3-Familienhaus in Toplage von Langenselbold

## Ausstattung

Gaszentralheizung

Marmortreppenhaus

Großer Süd-West Balkon mit Fernblick

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Reines Villen artiges Wohngebiet in herrlicher Hanglage mit Blick über das ganze Kinzigtal.

Ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr,

Nachbarschaft 1 oder 2-Familienhäuser.

Die Stadt Langenselbold liegt ca 25 km östlich von Frankfurt an Main.

Direkte Autobahnanbindung über A66 oder eigenen Regionalbahnhof nach Frankfurt.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulmöglichkeiten bis mittlere Reife vor Ort.

Nächstes Gynasium Somborn oder Hanau mit Schulbusanbindung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Gartenansicht



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohn-Eßzimmer



# Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer

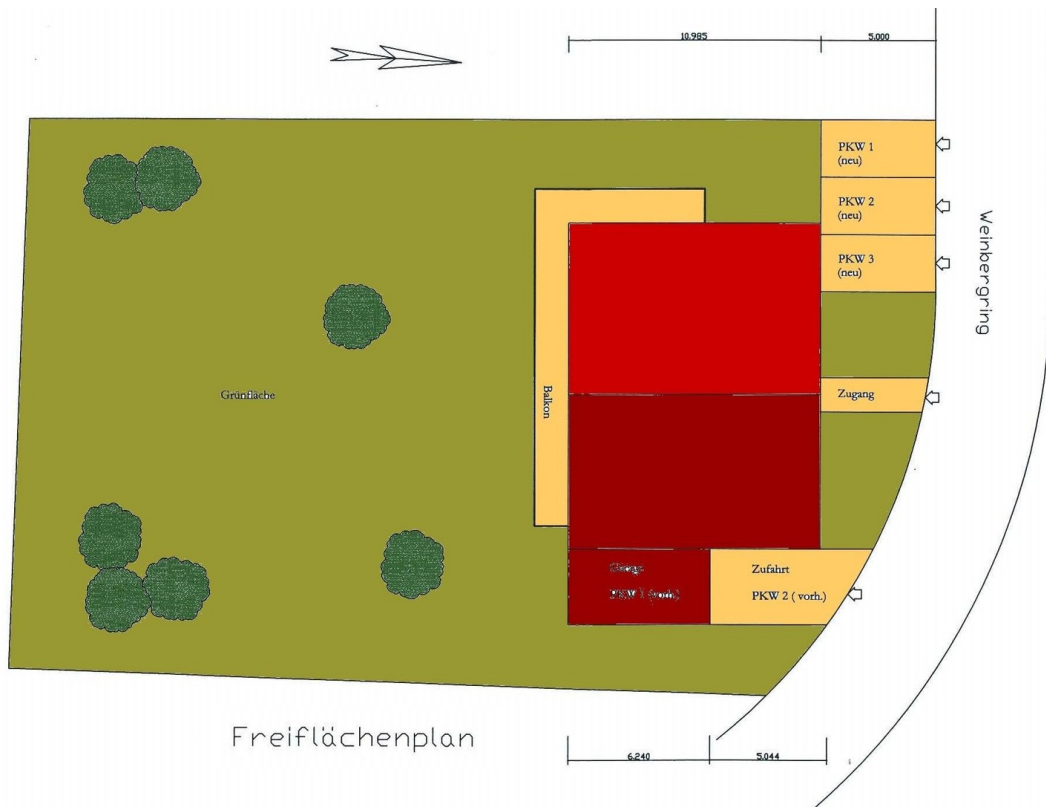


Küche

# Exposé - Galerie



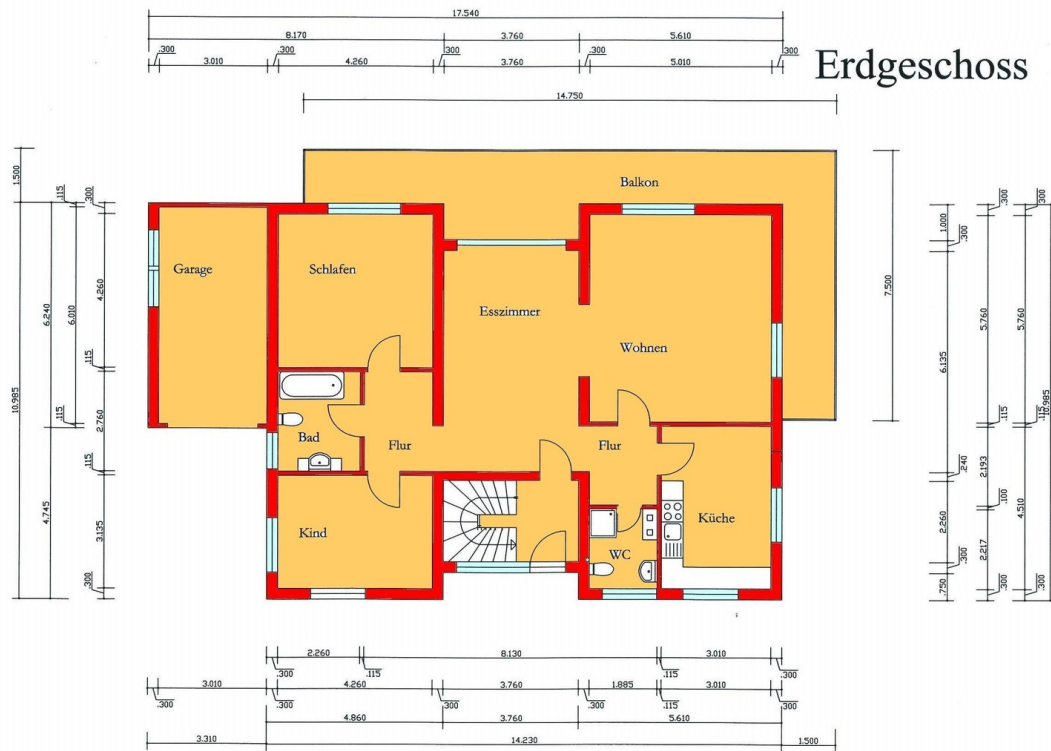
Duschbad



Freiflächenplan



# Exposé - Galerie



Grundriss



Alternativ Grundriss