

# Exposé

## Wohnung in Groß-Gerau

### Moderne 1-Zimmer Wohnung im 5. OG mit Balkon und EBK in Groß-Gerau



Objekt-Nr. OM-424418

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Vermieter

Brunecker Straße  
64521 Groß-Gerau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	35,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Besichtigungstermin: Freitag, 30.01. um 16 Uhr in Groß-Gerau

Diese komplett neu modernisierte und teilmöblierte helle 1-Zimmer Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche und nagelneuer Einbauküche und Waschmaschine befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Groß-Gerau.

Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Ein großer Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird ab dem 01.02.2026 bezugsfrei. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

## Ausstattung

Neuer heller Vinylboden mit Trittschallschutz. Komplett neue Einbauküche inklusive. Waschmaschine im modernisierten Bad.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Groß-Gerau bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was Pendlerwege erleichtert. Nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten tragen zur Lebensqualität bei.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

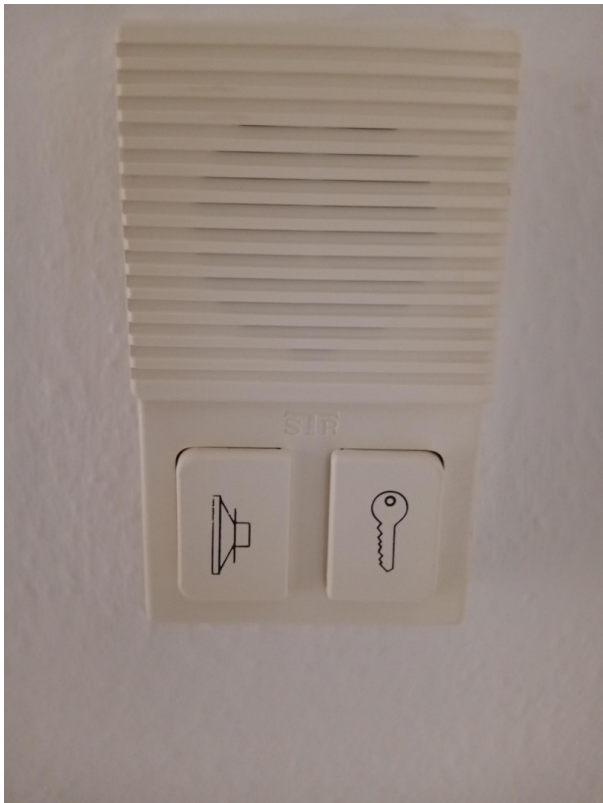




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

