

Exposé

Terrassenwohnung in Niedernhausen

großzügige 4-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-424999

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Merija Bartel

65527 Niedernhausen
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1976 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 133,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Summe Nebenkosten | 500 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.750 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, großzügige 4-Zimmer Wohneinheit mit wohnlichem Wintergartenbereich, Balkon und Balkonterrasse im 1. OG eines 4-Familienhauses in einer ruhigen Anliegerstraße.

Vom geräumigen Eingangs- und Flurbereich haben Sie Zugang

- zum Wohn-/Esszimmer mit viel Tageslicht, Zugang zum Balkon und angrenzendem Wintergarten (hier Zugang zur Balkonterrasse),
- 3 gut geschnittenen Schlafzimmern - ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste - ,
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne und sep. Dusche,
- Tageslicht-Gäste-WC und
- der Küche.

Die vorhandene Einbauküche, sowie einige Einbauschränke, können nach Absprache gegen Abstand von den Vormietern übernommen werden – eine ideale Möglichkeit, direkt einzuziehen und sich wohlfühlen.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Einzelgarage, ein separater Einzelstellplatz und ein Kellerabteil, ebenso ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner in der Gemeinschaftswaschküche im Keller.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Merija Bartel

Hauptstr. 1c

65527 Niedernhausen

06127-9927414

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Niedernhausen. Das Umfeld ist geprägt von viel Grün, gewachsener Nachbarschaft und angenehmer Wohnatmosphäre.

- ° Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Dinge des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar
- ° Kindergärten, Schulen und das Waldschwimmbad Niedernhausen befinden sich in der Nähe
- ° Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn (z. B. Richtung Wiesbaden, Mainz, Frankfurt)
- ° Hoher Freizeitwert durch die naturnahe Umgebung des Taunus – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 117,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wintergarten



Terrasse

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3

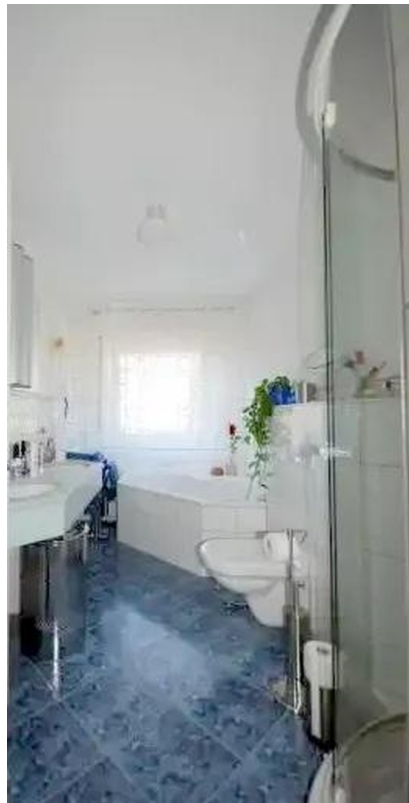


Flur/Eingangsbereich

Exposé - Galerie



TG-Duschbad mit. sep. Wanne



TG-Duschbad mit. sep. Wanne

Exposé - Galerie



Gäste-WC



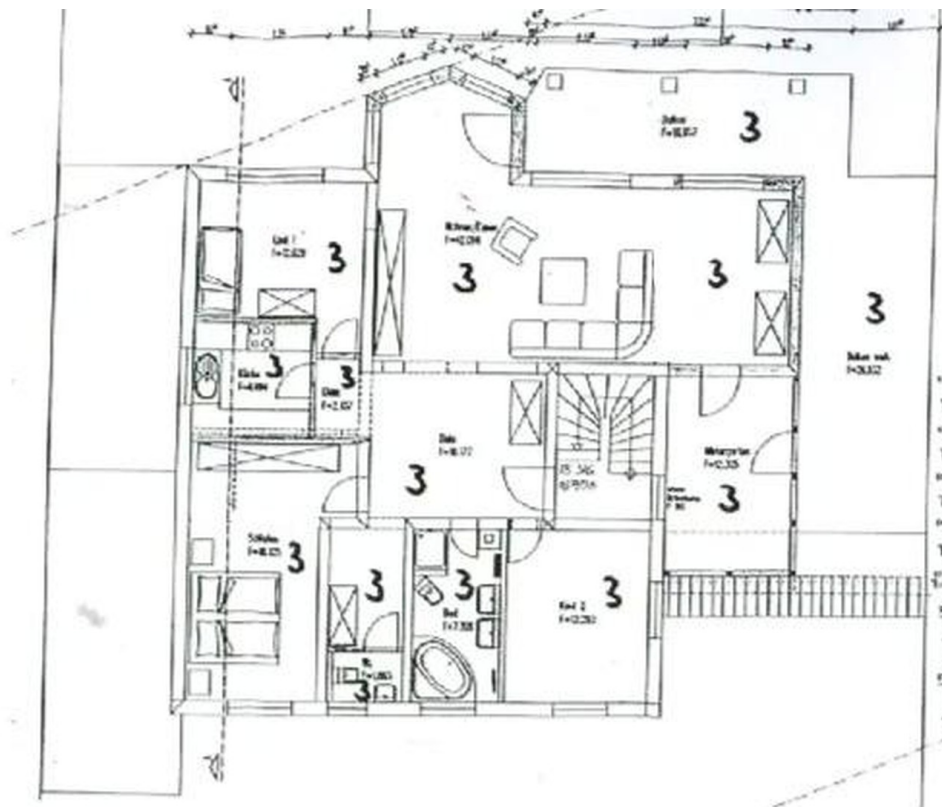
Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss