

Exposé

Wohnung in Münzenberg

Top gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Trais – Modernes Bad & Keller



Objekt-Nr. OM-425522

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Ehlich
Telefon: 0155 65416297

Mühlgasse 1
35516 Münzenberg
Hessen
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	109 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	209 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.770 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das modernen Komfort mit Energieeffizienz vereint? Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in Münzenberg-Trais besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine gehobene Innenausstattung. Ab sofort können Sie hier einziehen und sich wohlfühlen.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, der geschickt Platz für Ihre Küche und einen gemütlichen Essbereich bietet. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, helle Wohnbereich – der ideale Ort, um nach Feierabend abzuschalten. Das schicke, neu gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung & Highlights

Energieeffizient: Das Haus ist frisch gedämmt und mit modernster Wärmepumpentechnik ausgestattet – das schont die Umwelt und Ihren Geldbeutel.

Wunschküche inklusive? Sie haben die Wahl: Bringen Sie Ihre eigene Küche mit oder wir bauen Ihnen für nur 60 € monatlich eine moderne Einbauküche ein.

Zustand: Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben.

Stauraum: Ein separater Abstellraum im Hof bietet Platz für alles, was nicht direkt in die Wohnung gehört.

Parken & Fahrräder: Kostenfreie Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus; Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind ebenfalls vorhanden.

Lage

Ruhig und dennoch bestens angebunden! Die Wohnung liegt in Münzenberg-Trais, direkt an der A45.

Pendler-Plus: Den Frankfurter Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 45 Minuten mit dem Auto.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen im Grünen ein, während Sie die optimale Autobahnbindung in alle Richtungen genießen.

Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für 1 bis 2 Personen geeignet.

Mindestmietzeit: 2 Jahre

Mietvertrag: Indexmiete (Sicherheit durch faire Preisanpassungen)

Ausstattung

Das erwartet Sie im Detail:

Licht & Raum: Freuen Sie sich auf helle, lichtdurchflutete Zimmer, die durch ihren vorteilhaften Schnitt eine offene und freundliche Wohlfühlatmosphäre schaffen.

Wellness-Faktor: Das geräumige Badezimmer bietet viel Platz für Ihre Morgenroutine. Ein praktischer Waschmaschinenanschluss ist bereits integriert, sodass Sie alles komfortabel auf einer Ebene haben.

Einladendes Entree: Schon beim Betreten des gepflegten und hellen Treppenhauses werden Sie und Ihre Gäste sich willkommen fühlen.

Zustand: Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben – Sie müssen nur noch Ihre Möbel aufstellen und einziehen.

Ordnung leicht gemacht: Ein separater Abstellraum bietet den nötigen Platz für Koffer, Haushaltsgeräte oder Vorräte.

Wohnumfeld: Hier wohnen Sie nicht allein, sondern in bester Gesellschaft. Eine angenehme und ruhige Nachbarschaft sorgt für ein entspanntes Miteinander.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Ihr Weg zur Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Wir sind für Sie flexibel erreichbar:

Telefon: 0155/65416297

WhatsApp: Gerne können Sie uns auch unkompliziert eine Nachricht schreiben.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Lage

Trais ist ein Stadtteil von Münzenberg im hessischen Wetteraukreis. Als Gemeinde trug der Ort zur Unterscheidung von anderen Orten mit demselben Namen bis zu ihrer Eingemeindung die amtliche Bezeichnung Trais-Münzenberg. Das Dorf liegt neun Kilometer nordöstlich von Butzbach auf einer Höhe von 155 m

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

