

# Exposé

## Wohnung in Friedberg

### Gemütliche 1,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit 33m<sup>2</sup> in Friedberg



Objekt-Nr. OM-426950

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Telefon: 0155 65416297

Engelsgasse 16  
61169 Friedberg  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	1,50
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	1.950 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026
Zustand	renoviert
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Sie suchen ein gemütliches Zuhause mit modernem Flair? Diese frisch renovierte Dachgeschosswohnung in der Engelsgasse 16 verbindet charmantes Wohnen unter Schrägen mit einer erstklassigen Ausstattung. Auf ca. 33 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine clevere Raumaufteilung, die jeden Quadratmeter optimal nutzt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus – zentral genug, um alles zu Fuß zu erreichen, und ruhig genug, um entspannt abzuschalten.

Verfügbar ab: 01.02.2026

Zustand: Frisch renoviert – Sie müssen nur noch Ihre Möbel aufstellen.

Gemütlichkeit: Typisches Dachgeschoss-Feeling mit hellen Räumen und Wohlfühl-Atmosphäre.

### Mietdetails

Kaltmiete: 650 €

Nebenkosten: 150 €

Gesamtmiete: 800 €

Vertrag: Transparenter Indexmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 24 Monaten (bietet Ihnen langfristige Planungssicherheit).

Ideal für: Einzelpersonen oder Wochenendpendler.

### Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen dieses Schmuckstück persönlich. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin:

Telefon & WhatsApp: 0155/65416297 (Oliver Ehlich)

## Ausstattung

Leben im Herzen von Friedberg – mit historischem Flair und modernem Komfort

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 33 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Zuhause brauchen. Die Wohnung wurde frisch renoviert und wird bezugsfertig übergeben – Sie können sofort einziehen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Vollausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler, Spüle, Dunstabzugshaube, Herd/ Kochfeld im Mietpreis enthalten
- Modernes Badezimmer
- Zentralheizung

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für eine oder maximal zwei Personen. Die Miethöhen des Jobcenters und der Sanierungsstand machen sie nur für Selbstzahler zugänglich. Eine positive Schufa ist erforderlich.

Dank der zentralen Lage erreichen Sie Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten.

Mindestmietzeit 24 Monate mit Indexmietvertrag.

Haben Sie Fragen oder möchten Sie die Wohnung besichtigen? Kontaktieren Sie mich gerne – telefonisch, per WhatsApp unter 0155/65416297 oder über das Kontaktformular. Ich berate Sie umfassend und unverbindlich.

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## **Sonstiges**

Ausstattung – Komfort inklusive

Das Highlight dieser Wohnung ist die Vollaussstattung, die Ihnen Zeit und Geld spart:

Moderne Einbauküche: Hochwertig ausgestattet mit Herd/Kochfeld, Dunstabzugshaube und Spüle.

Echter Luxus: Ein Geschirrspüler sowie eine bereits installierte Waschmaschine in der Küche gehören zur Ausstattung und sind im Mietpreis enthalten.

## **Lage**

Lage: Zentral in Friedberg

Die Engelsingasse bietet Ihnen die perfekte Anbindung:

Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

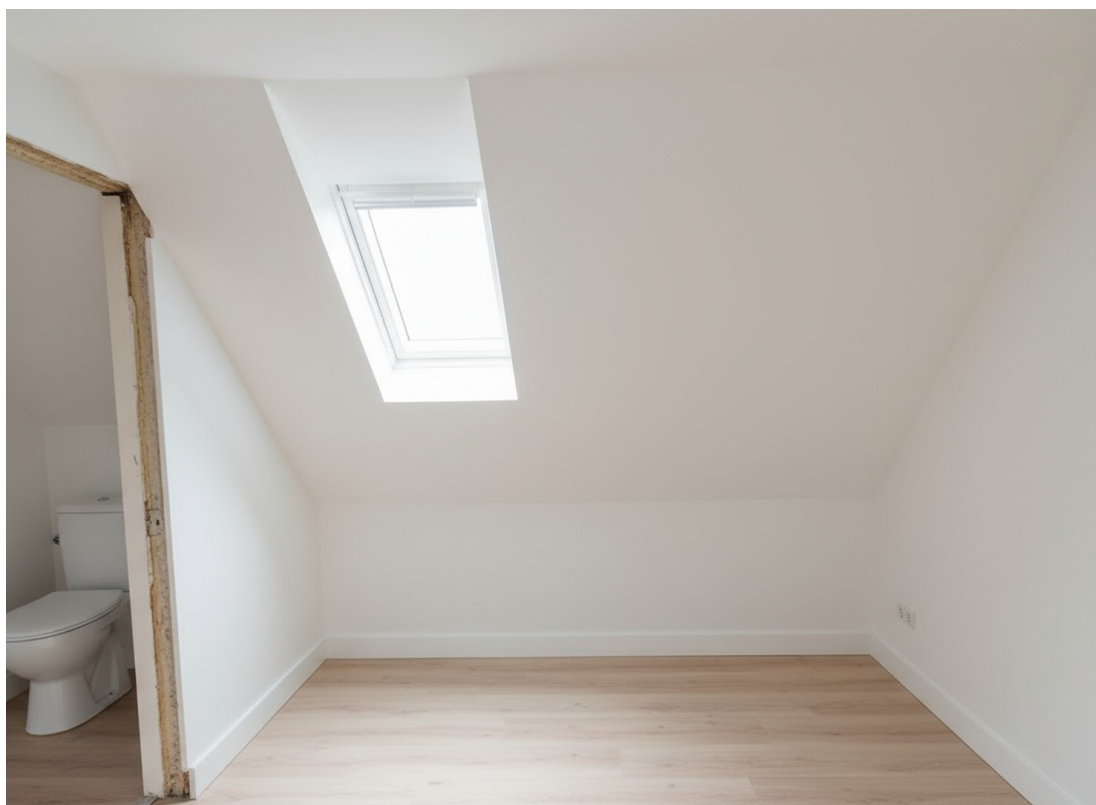
Optimale Anbindung an den ÖPNV (ideal für Pendler nach Frankfurt oder Studenten der THM).

Ruhige Seitenstraße für entspanntes Wohnen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

