

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Linden

### Erstbezug 2,5 Zimmer Wohnung zu vermieten in Leihgestern



Objekt-Nr. OM-429033

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Am Haanes 8  
35440 Linden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	73,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 2,5 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein halbes Zimmer/Büro), eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Besonderes Highlight ist die Fußbodenheizung.

Sämtliche Räume wurden im Zuge der Kernsanierung hochwertig erneuert – Wände, Türen, Beleuchtung, Fliesen und Böden sind komplett neu.

Ausstattung & Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Erdgeschosslage (Einliegerwohnung)
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Fußbodenheizung
- Keine Haustiere, Nichtraucherwohnung
- Optional nach Absprache ist eine Küche möglich unsererseits zu Verfügung zu stellen.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.000 €
- Nebenkosten: 1 Person 150 € (zzgl. Strom, direkt über den Mieter)
- Kautions: 3 Kaltmieten = 3.000 €
- Bezug ab: sofort

Lage:

Die Wohnung befindet sich in 35440 Linden. Linden bietet eine hervorragende Anbindung an Gießen und Wetzlar sowie eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zudem zeichnet sich die Ortschaft durch ihre ruhige Wohnlage mit viel Grün und eine hohe Lebensqualität aus.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Duschbad

## Lage

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

