

Exposé

Wohnung in Heusenstamm

**Moderne 2 Zimmer Wohnung in optimaler Lage (Altstadt
Heusenstamm Nähe Bahnhof)**



Objekt-Nr. OM-429183

Wohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,20 m ²	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.090 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen, 2018 kernsanierten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten im Ortskern von Heusenstamm. Die Wohnfläche beträgt 74 m².

Die Wohnung verfügt über:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon
- eine offene Küche mit integrierter Einbauküche inklusive -Waschmaschine
- ein Schlafzimmer (Nordausrichtung zum Garten)
- ein modernes Badezimmer (ebenfalls Nordausrichtung zum Garten)
- einen geräumigen Flur mit Platz für eine Garderobe

Zur Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz im Hof sowie ein Fahrradstellplatz im Fahrradkeller. Auf Wunsch kann zusätzlich ein separater Abstellraum (Kellerersatz) zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausstattung umfasst Fußbodenheizung, hochwertigen Vinylboden sowie elektrische Rollläden. Ein Hausmeisterservice betreut die Immobilie.

Der Bahnhof Heusenstamm (Stadtzentrum) ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Von dort besteht mit der S2 eine direkte und regelmäßige Verbindung nach Frankfurt am Main, Offenbach und in die umliegenden Regionen. Zusätzlich gibt es eine direkte Busverbindung zum Terminal 1 des Flughafens.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Balkon, Parkplatz, Stellplatz für Fahrräder, Keller

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

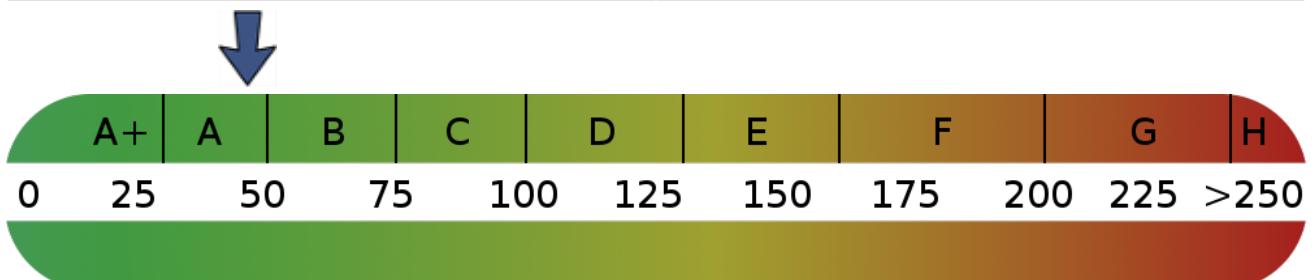
Sie befinden sich in einer ruhigen Gegend 5 min vom Bahnhof Heusenstamm (Stadtzentrum) entfernt, von wo aus man mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, S-Bahn) sehr gute Verbindungen nach Frankfurt, Offenbach, etc. hat.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

