

Exposé

Wohnung in Taunusstein

2 Zimmer in Taunusstein-Hahn, gepflegtes Haus



Objekt-Nr. OM-434967

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

65232 Taunusstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	1.770 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	18 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Top gepflegten, ruhigem Mehrfamilienhaus. Es gibt 4 Wohnungen zwischen 55 und 65 qm sowie eine Penthouse-Wohnung. Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz (nicht für Wohnmobile u. ähnliches) direkt auf dem Grundstück des Objektes zugeordnet. Alle Wohnungen sind im Besitz eines Eigentümers, der in diesem Objekt auch selbst wohnt. Die Wohnung ist hell mit einem überdachten Südbalkon. Die Fenster sind teilweise bodentief und aus weißem Kunststoff und Isolierglas, Rollläden teilweise elektrisch und die Türen sind weiß.

Alle Wohnungseingangstüren sind 2020 gegen hochwertige Sicherheitstüren Wk2-3fach Verriegelung - Klimaklasse 3 sowie absenkbarer Bodendichtung ausgetauscht worden.

In der Wohnung befindet sich ein Abstellraum mit ca. 6,4 qm in dem sich auch die Etagenheizung (Gas) der Wohnung befindet. Hier haben Sie direkt in der Wohnung Stauraum. Sollten Sie ein (1) Fahrrad besitzen, so steht zur Mitbenutzung ein abgeschlossenes Fahrradhaus im Garten zur Verfügung. Ebenfalls steht zur Mitbenutzung im EG ein Wäschetrockenraum zur Verfügung.

Das Objekt besitzt eine PV-Anlage mit Mieterstrom-Modell, d.h. Sie beziehen sowohl Strom aus dem Netz als auch von der PV-Anlage über den Vermieter/Eigentümer. Der Vermieter/Eigentümer ist der Stromlieferant und Sie schließen einen Stromliefervertrag mit dem Vermieter/Eigentümer ab.

Ausstattung

Die Einbauküche ist mit einem Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle und Armatur und ausziehbarem Mülleimer (zwei Behälter) ausgestattet. Wohn-/Essbereich, Küche, Schlafzimmer und Diele sind mit Laminat ausgestattet. Das Bad ist weiß und deckenhoch gefliest, ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken mit Ablage und beleuchtetem Spiegel, einer Toilette sowie Anschluss für Waschmaschine und Trockner (kein Ablufttrockner erlaubt) ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Tierhaltung ist nicht gestattet.

Vermietung zum 01.06.2026. Energieausweis ist vom 08.08.2020, gültig bis 27.10.2031.

Je mehr Sie in Ihrer Bewerbung per email Auskünfte z.B. Grund des Umzuges oder über sich selbst berichten, desto höher ist die Berücksichtigung der Reihenfolge der Interessenten.

Lage

Das Objekt befindet sich an einem sonnigen Hang in direkter Feldrandlage in einem beliebten Wohngebiet. Sie können direkt durch das Gartentor die schöne Natur erreichen.

Busanbindung in der Nähe, vielseitige ärztliche Versorgung sowie Lebensmittel-Discounter, Apotheken, Post usw. ist im Ortskern vorhanden

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

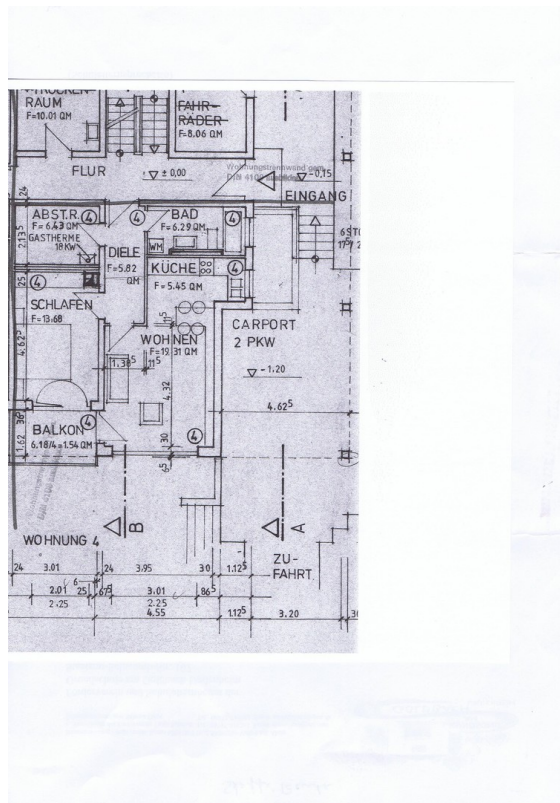


Nordansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Grundriss w 4

Exposé - Galerie



Blick ins Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Wohn/Essz.

Exposé - Galerie



Wohn/Essz.



Zutritt Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum



Abstellr. Etagenheizung