

Exposé

Erdgeschosswohnung in Fränkisch-Crumbach

Fränkisch-Crumbach (W4): 2 Zimmer-Wohnung mit Charme, ideal für 1-2 Personen



Objekt-Nr. OM-435475

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **470 € + NK**

64407 Fränkisch-Crumbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.563 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausgestattet ist die Wohnung mit Fliesen. Geheizt wird die Wohnung über eine Strom-Fußbodenheizung (eigener Tarif mit dem Stromanbieter, nicht Teil der Nebenkosten). Warmes Wasser wird über einen Durchlauferhitzer erwärmt.

Für Waschmaschine und Trockner gibt es einen extra Stellplatz in der Waschküche.

Für Fahrräder gibt es einen ebenerdig zugängigen Fahrradabstellraum. Außerdem gehört zu dem Haus noch ein Hof und ein kleiner Garten, der mit den anderen Mietern gemeinsam genutzt werden kann.

Ein Stellplatz kann optional mit angemietet werden (25 €/Monat).

Die Küche wird vor Einzug erneuert und gegen eine moderne Küchenzeile ausgetauscht.

Ausstattung

Ausstattung

- 2 Zimmer
- Wohnküche
- Duschbad
- Gartenmitbenutzung
- Hofmitbenutzung
- Fahrradraum
- Waschküche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

Sonstiges

Aussagekräftige Bewerbungen werden bevorzugt behandelt.

Unbefristeter Mietvertrag mit 1 Jahr Mindestmietdauer.

Staffelmiete ca. 2-2,5% Mietsteigerung/Jahr.

Miete über Jobcenter möglich bei 2 Personen.

Lage

Fränkisch-Crumbach mit seinen über 3.000 Einwohner verfügt über Kindergarten, Grundschule, Friseur, Musikschule, Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Tierarzt, Fußpflege, Apotheke und diverse Lebensmitteleinkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Darmstadt ist ca. 30 Kilometer entfernt und innerhalb von ca. 35 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bensheim liegt 30 km entfernt und mit dem Auto in 41 Minuten erreichbar. Erbach ist 19 km entfernt und mit dem Auto in 24 Minuten erreichbar.

Die Kindertagesstätte in der Schleiersbacher Straße (5 Gehminuten von der Wohnung) nimmt Kinder im Alter von 1-6 Jahren auf und umfasst drei Kindergarten-Gruppen. Zusätzlich besteht in der Kindertagesstätte die Möglichkeit, Einzelintegrations-Maßnahmen durchzuführen.

Öffnungszeiten der Kindertagesstätte:

Kindergarten 7.00-16.00 Uhr

Naturgruppe 7.30-13.30 Uhr

Krippe 7.00-15.00 Uhr

Die Grundschule in der Schafhofgasse (5 Gehminuten von der Wohnung) bietet Ganztagsbetreuung von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr.

Eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe befindet sich im Nachbarort Reichelsheim (6 Autominuten entfernt)

Der TV Fränkisch Crumbach mit 1.200 Mitgliedern verfügt über ein umfangreiches Sportangebot für Groß und Klein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

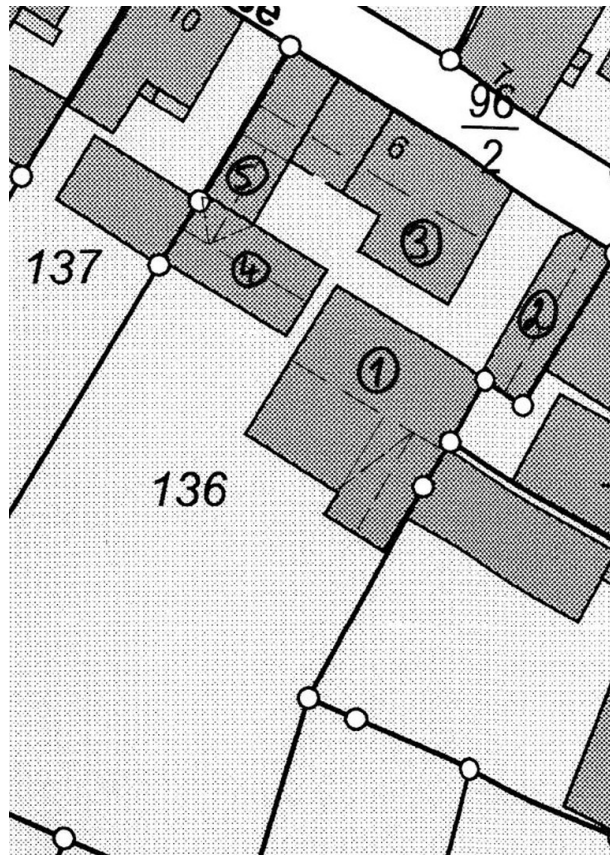


Blick aus dem Garten

Exposé - Galerie



Straßenansicht Fachwerkhaus



Lageplan Ensemble

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenzeile

Exposé - Galerie

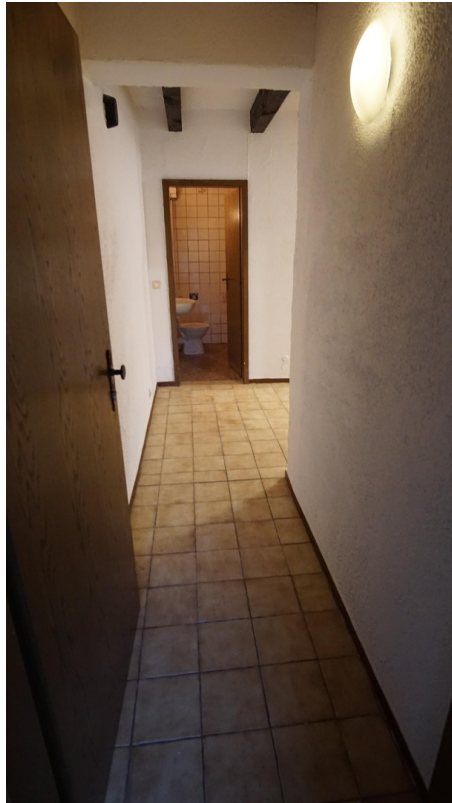


Offene Wohnküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

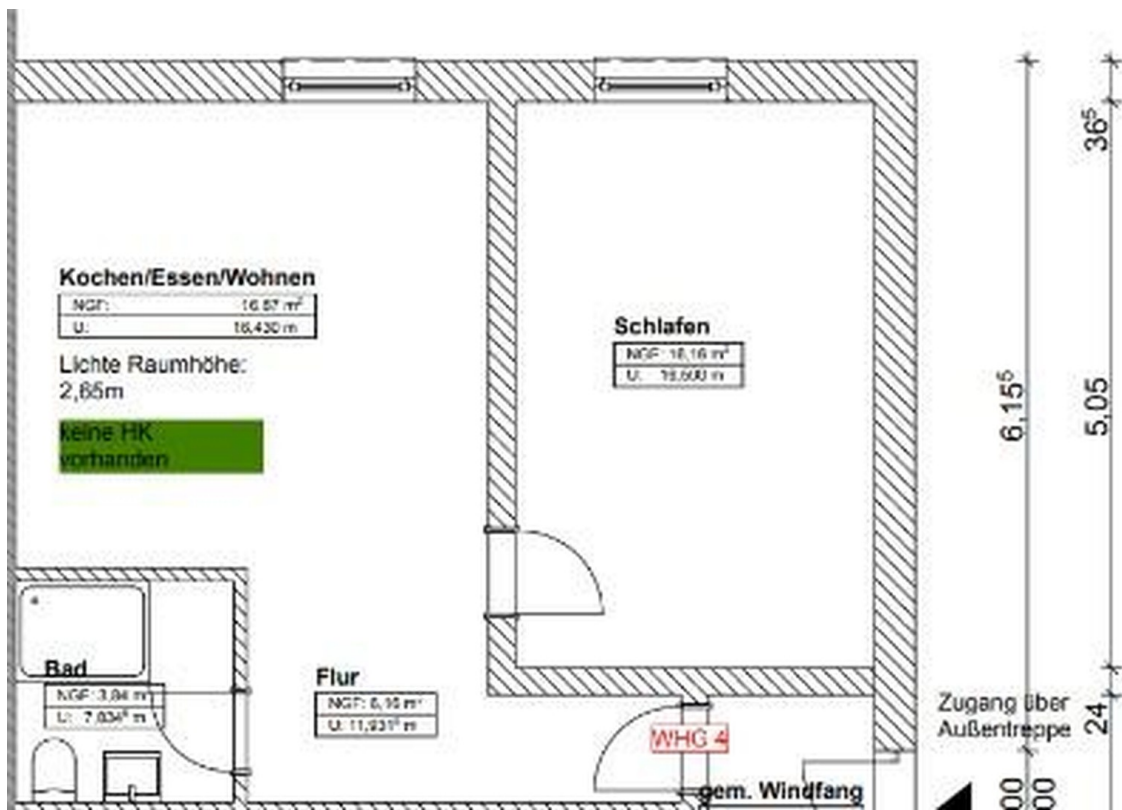


Flur

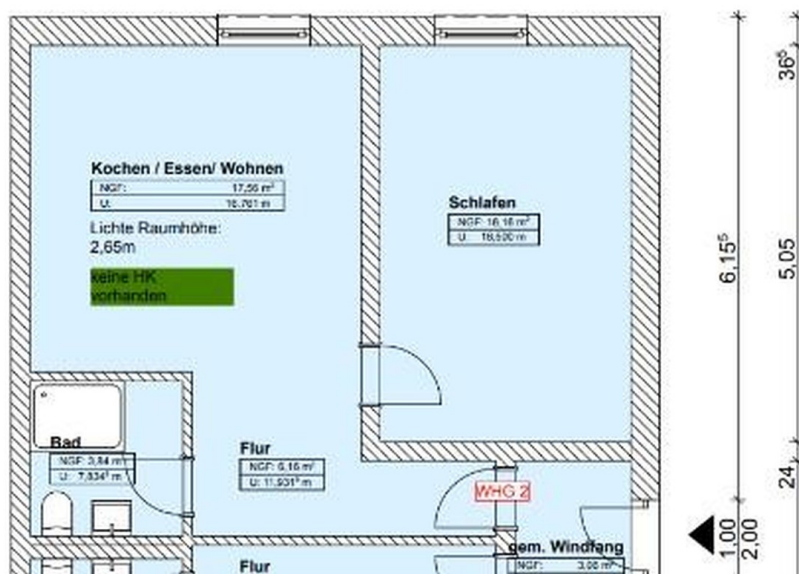
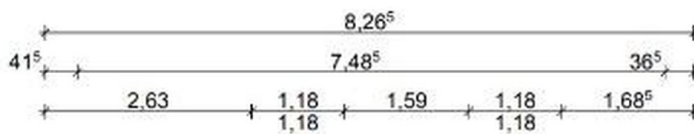


Badezimmer

Exposé - Grundrisse



1. OG Grundriss



EG Grundriss