

Exposé

Dachgeschosswohnung in Florstadt

Schöne, helle 3 Zi Dachgeschoßwohnung in Florstadt-Staden.



Objekt-Nr. OM-436301

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Dipl. Ing. Roland Fich

Hofgasse 15
61197 Florstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	1.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	101,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Holz	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige, helle Wohnung in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet? Diese schicke Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. OG) eines gepflegten 2-Parteien-Hauses und bietet Ihnen auf 101 m² ein modernes Wohnambiente, das sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Dusche verteilt. Die Wohnung ist durchgehend mit hellen Fliesen ausgestattet. Sie ist für max. 3 Personen geeignet. Die Küche ist mit einer Einbauküche bereits eingerichtet. Vor dem Haus befinden sich ein bis zwei zugehörige PKW-Stellplätze. Fahrräder können im Nebengebäude abgestellt werden. Die Wohnung ist an eine zentrale Hackschnitzelheizung angeschlossen. Der Energieverbrauch des Gebäudes liegt bei 126,7 kWh/(m²*a).

Ausstattung

Ausstattung/Beschreibung:

- Großer Wohn- und Essbereich
- Küche
- Einbauküche mit Ceranfeld, Spülmaschine, Kühlschrank, ...
- Schlafzimmer
- Schlaf-/Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Heller Fliesenboden
- Roto Dachfenster
- Satellitenfernsehen
- Kleiner Dachboden
- Stellplatz für Waschmaschine im Bad
- 1 bis 2 PKW-Stellplätze vor dem Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 1.03.2026 frei. Für die Vermietung werden Selbstauskunft, Schufa Bonitätsscheck und Einkommensnachweise (letzte 3 Monate) benötigt. Es handelt sich um eine Privatvermietung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse des alten Ortskerns von Staden, dem zentralen Stadtteil von Florstadt. In Staden gibt es Arzt, Physiotherapie, Kindergarten, Schloßhotel/Restaurant, Tankstelle, einen Park, die Seufzerbrücke und den Sauerbrunnen. Das Industriegebiet Nieder-Mockstadt mit Edekamarkt, DM, Apotheke,... kann zu Fuß oder per Fahrrad erreicht werden. Das Florstädter Bürgerhaus u. das Geschäftszentrum mit Aldi, Lidl, Roßmann sind ca 4km entfernt. Die Autobahnauffahrt №38 (Florstadt) der Bundesautobahn A45 erreichen Sie in nur 1 Kilometer Entfernung. Der Bus nach Friedberg Bahnhof fährt jede Stunde. Entfernungen/Verbindungen: - Friedberg über B275 ca 14km - Hanau über A45 ca 29km - Frankfurt über B3a ca 38km - Gießen über A45 ca 43km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	126,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

