

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fränkisch-Crumbach

### Fränkisch-Crumbach: Großzügige Erdgeschosswohnung mit flexibler Raumnutzung



Objekt-Nr. OM-436593

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **930 € + NK**

64407 Fränkisch-Crumbach  
Hessen  
Deutschland

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 1980      |
| Etagen        | 1         |
| Zimmer        | 3,00      |
| Wohnfläche    | 106,00 m² |
| Energieträger | Strom     |
| Nebenkosten   | 150 €     |
| Heizkosten    | 220 €     |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Mietsicherheit | 2.160 €        |
| Übernahme      | sofort         |
| Zustand        | gepflegt       |
| Schlafzimmer   | 1              |
| Badezimmer     | 1              |
| Etage          | Erdgeschoss    |
| Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Wohnung im Erdgeschoss des Haupthauses überzeugt durch ihre großzügigen Räumlichkeiten und eine durchdachte Aufteilung. Sie bietet idealen Platz für Paare, kleine Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem Holzboden und Fliesen im Badezimmer. Geheizt wird die Wohnung über eine Öl-Heizung. 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).

## Ausstattung

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Duschbad
- Gartenmitbenutzung
- Hofmitbenutzung
- Fahrradraum
- Waschküche

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## 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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G                |

## Exposé - Galerie

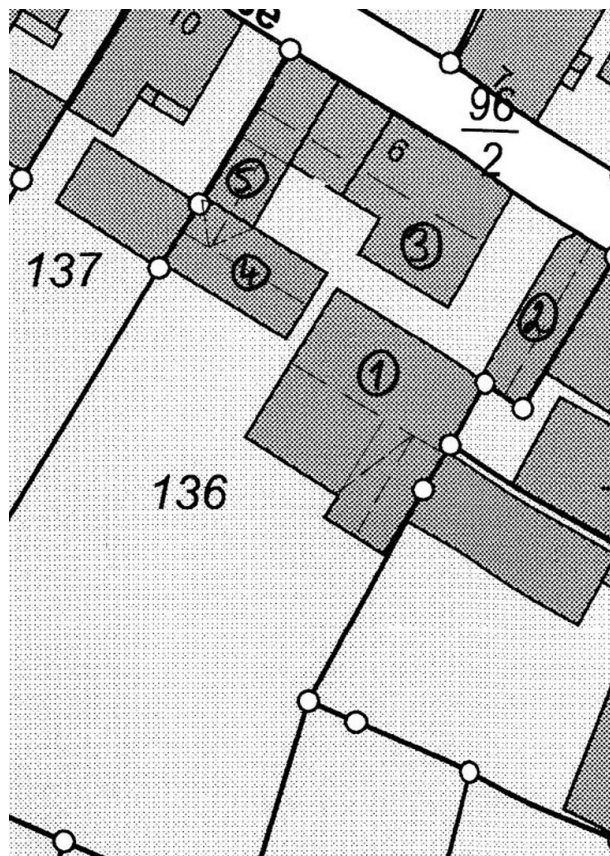


Blick aus dem Garten

# Exposé - Galerie



Straßenansicht Fachwerkhaus



Lageplan Ensemble

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Esszimmer / Küche

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Grundrisse

