

Exposé

Maisonette in Usingen

Helle, frisch renovierte 3-ZWG mit Balkon, 2 Bädern und Tiefgarage in ruhiger Bestlage von Usingen



Objekt-Nr. OM-438088

Maisonette

Vermietung: **1.150 € + NK**

Bahnhofstr. 22d
61250 Usingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 in besonders attraktiver Lage von Usingen.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand – ideal für alle, die ohne Aufwand direkt einziehen möchten.

Im Zuge der Renovierung wurden sämtliche Räume frisch gestrichen, die Bäder modernisiert und mit neuen Armaturen ausgestattet sowie im oberen Badezimmer eine neue Duschkabine eingebaut. Auch die Treppe innerhalb der Wohnung wurde aufwendig aufgearbeitet und unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine offene Gestaltung und den direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen einlädt. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche ist vollständig ausgestattet und funktionstüchtig und bereits im Mietpreis enthalten.

Besonders komfortabel ist die durchdachte Aufteilung mit zwei Badezimmern, wodurch sich die Wohnung sowohl für Paare, kleine Familien als auch Berufspendler hervorragend eignet.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zwei Tiefgaragenstellplätze direkt im Haus können optional für insgesamt 100 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

ca. 82 m² Wohnfläche

3 Zimmer

frisch renoviert

2 Badezimmer, modernisiert

neue Duschkabine im oberen Bad

sonniger Südbalkon

Einbauküche inklusive

Zentralheizung

Kellerraum

2 Tiefgaragenstellplätze optional (+100 €)

ruhige und dennoch zentrale Lage

Baujahr 1994

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Haustiere nach Absprache möglich.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine helle, gepflegte und sofort bezugsfertige Wohnung in sehr guter Lage suchen.

Besichtigung nach Vereinbarung möglich.

Lage

Trotz der sehr ruhigen Wohnlage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

Der Bahnhof sowie die Innenstadt von Usingen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie eine perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	135,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/ Aufgang OG



Duschbad oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad unten



Arbeits/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



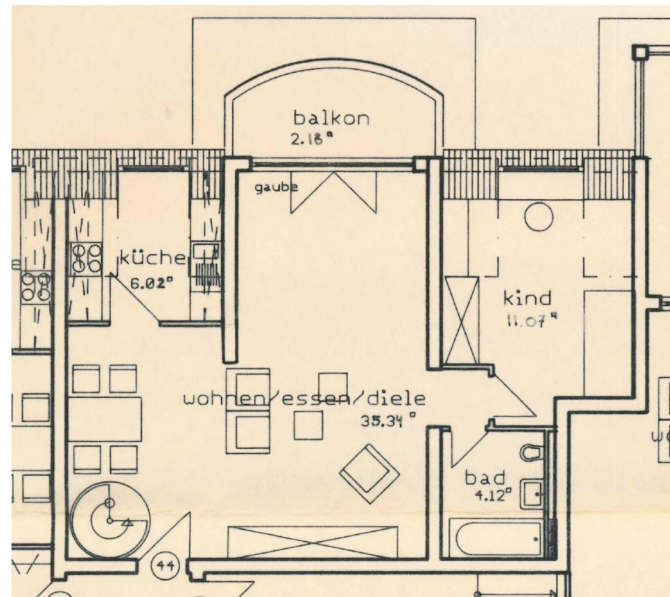
Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

