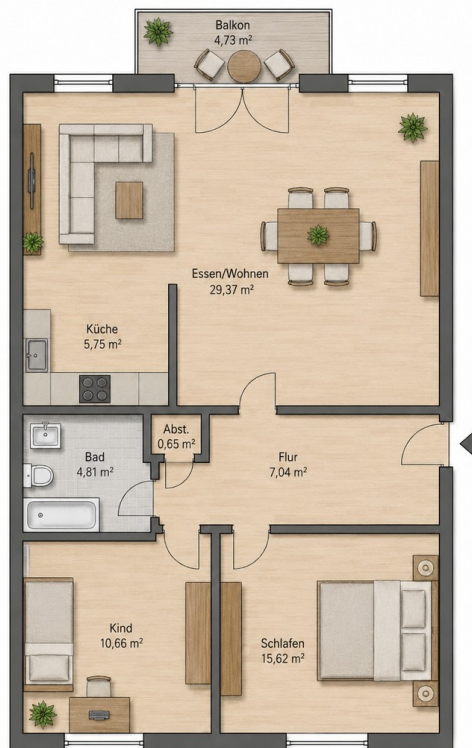


Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Soden-Salmünster

**Wunderschön geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit
französischem Balkon in Bad Soden-Salmünster.**



Objekt-Nr. **OM-438426**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

63628 Bad Soden-Salmünster
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991
Zimmer	2,50
Wohnfläche	75,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	160 €
Summe Nebenkosten	280 €
Mietsicherheit	2.040 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschön geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in Bad Soden-Salmünster.

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Renovierung und kann voraussichtlich ab dem 1. September 2026 übernommen werden.

Die Wohnung besteht aus:

großem Flur

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

schön geschnittenem Wohn-, Küchen- und Essbereich

Badezimmer

französischem Balkon / bodentiefer Balkontür mit Austrittsgitter

Stellplatz

Die Wohnung eignet sich nach Größe und Zuschnitt ideal für 1 Person, ein Paar oder eine kleine Familie mit bis zu 3 Personen.

Bitte sehen Sie sich vor Ihrer Anfrage die Bilder, die Raumaufteilung und die angegebenen Mietkonditionen vollständig an.

Ausstattung

Ausstattung:

2,5 Zimmer

ca. 75 m² Wohnfläche

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Wohn-, Küchen- und Essbereich

französischer Balkon / bodentiefe Balkontür mit Austrittsgitter

kein klassischer Balkon mit Austrittsfläche vorhanden

Badezimmer

Laminatboden

Zentralheizung

1 Stellplatz

ggf. weiterer Stellplatz nach Absprache

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Renovierung und wird renoviert übergeben.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Bitte beachten Sie vor Ihrer Anfrage:

Die monatliche Warmmiete beträgt derzeit 960,00 € und setzt sich zusammen aus 680,00 € Kaltmiete, 120,00 € Nebenkosten sowie 160,00 € Heizkostenvorauszahlung.

Die Kautions beträgt 2.040,00 €.

Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das z. B. als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein französischer Balkon bzw. eine bodentiefe Balkontür mit Austrittsgitter ist vorhanden. Ein klassischer Balkon mit Austrittsfläche ist nicht vorhanden.

Nach Größe und Zuschnitt ist die Wohnung ideal für 1 Person, ein Paar oder eine kleine Familie mit bis zu 3 Personen.

Die Wohnung wird bevorzugt an zuverlässige Mietinteressenten mit dauerhaft gesicherter Mietzahlung und nachweisbarer Zahlungsfähigkeit vergeben.

Als Orientierung sollte die Warmmiete in einem angemessenen Verhältnis zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen bzw. zu einer gesicherten Kostenübernahme stehen. Erfahrungsgemäß sollte die Warmmiete möglichst nicht deutlich über ca. 30–35 % des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens liegen.

Ein langfristiges Mietverhältnis ist ausdrücklich gewünscht. Vorgesehen ist ein unbefristeter Mietvertrag mit beiderseitigem Kündigungsverzicht / Mindestmietdauer von 36 Monaten.

Haustierhaltung ist nicht erwünscht und nur nach vorheriger Absprache und Zustimmung möglich. Kleintiere im üblichen gesetzlichen Rahmen bleiben hiervon unberührt.

Bitte prüfen Sie vor Ihrer Anfrage, ob Warmmiete, Kautions, Mietbeginn, Haushaltsgröße, Haustierhaltung und Mindestmietdauer für Sie wirtschaftlich und tatsächlich passen.

Unterlagen und Nachweise werden erst nach einer Besichtigung und bei weiterem konkretem Interesse angefordert.

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Ausstattung:

2,5 Zimmer

ca. 75 m² Wohnfläche

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Wohn-, Küchen- und Essbereich

französischer Balkon / bodentiefe Balkontür mit Austrittsgitter

Badezimmer

Laminatboden

Die Wohnung befindet sich in Bad Soden-Salmünster, Ortsteil Bad Soden.

Es handelt sich um eine Erdgeschosswohnung, wobei zur Wohnung ca. 5 Treppenstufen führen.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,89 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Grundrisse

