

Exposé

Maisonette in Pohlheim

5 Zimmer Wohnung - Maisonettewohnung³



Objekt-Nr. OM-439283

Maisonette

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Brühl

35415 Pohlheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	175,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	260 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	490 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Maisonette Wohnung in Watzenborn Steinberg verteilt sich mit fünf Zimmern auf zwei Etagen eines gepflegten Sechsparteienhauses und verfügt über einen eigenen separaten Eingang.

Die angebotenen Räume eignen sich für eine Familie mit viel Platz oder als Gewerbeeinheit wie Büro oder Praxis sowie als Wohnraum für eine 5er Wohngemeinschaft.

Vom riesigen Eingangsbereich aus, der bereits als gemütlicher Wohnmittelpunkt eingerichtet werden könnte, gelangt man über einen

Flur in die vier Räume des Erdgeschosses. Ein Zimmer

verfügt über einen eigenen Balkon, ein anderes Zimmer über einen Zugang auf den Aussenbalkon und eine separate Toilette.

Zusätzlich ist dort noch ein weiteres WC auf der Etage vorhanden.

Über eine schöne weiße Wendeltreppe ist das Souterrain des Hauses zu begehen.

Dort ist ein großzügiges, helles Zimmer zu finden,

das individuell genutzt werden kann.

Außerdem stehen im Souterrain noch eine Küche und das

Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne und Dusche zur Verfügung.

Auch diese Etage punktet noch mit zwei weiteren separaten WC's.

Die komplette Wohnung ist mit einer Fussbodenheizung ausgestattet, sodass eine warme Atmosphäre geschaffen wird.

Die Wohnung wäre direkt bezugsfertig.

Die Heizungsanlage wurde 12/2025 komplett umgestellt und erneuert.

Heizung/Warmwasservorauszahlung ca. 260 €.

Zu diesem Angebot gehören 2 PKW Außenstellplätze, die bereits im Mietpreis enthalten sind.

Ausstattung:

Fussbodenheizung, Parkplätze, 2 Balkone, Separater Eingang

Lage:

Sehr ruhige Wohnlage, grosszügiges Grundstück,

Sonstiges:

Geeignet als Maisonette Wohnung

Ebenfalls wäre eine WG möglich.

Ausstattung

Fussbodenheizung, 2 Parkplätze, 2 Balkone, Separater Eingang, 4 WC

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist in Watzenborn Steinberg in einer sehr ruhigen Wohnlage, grosszügiges Grundstück, nahe an Feld- und Waldwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit WC



Zimmer 4 mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Souterrain

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie

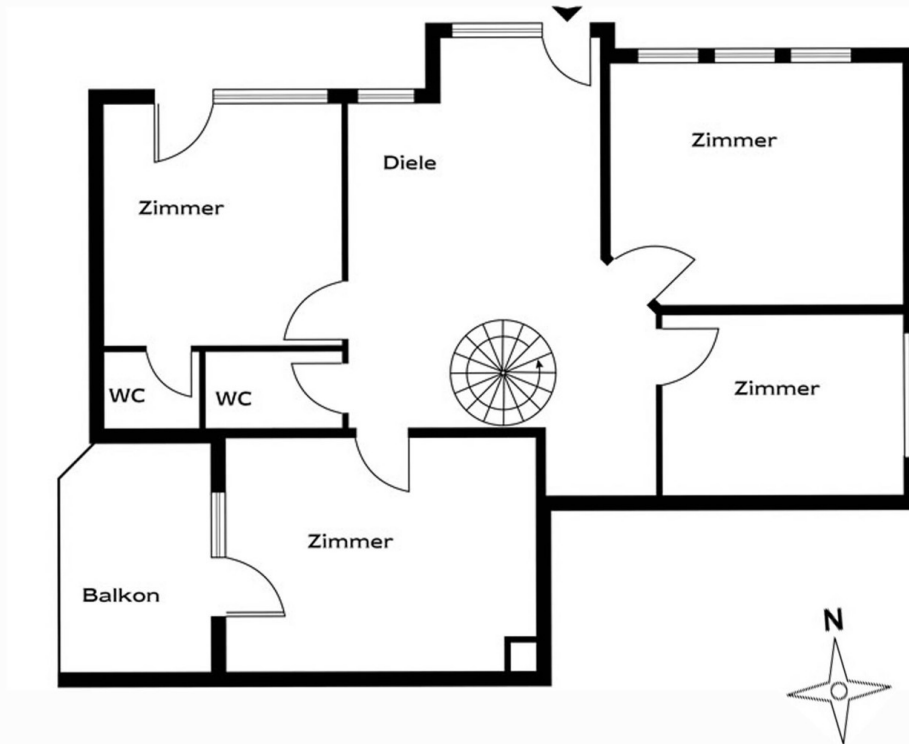


Küche

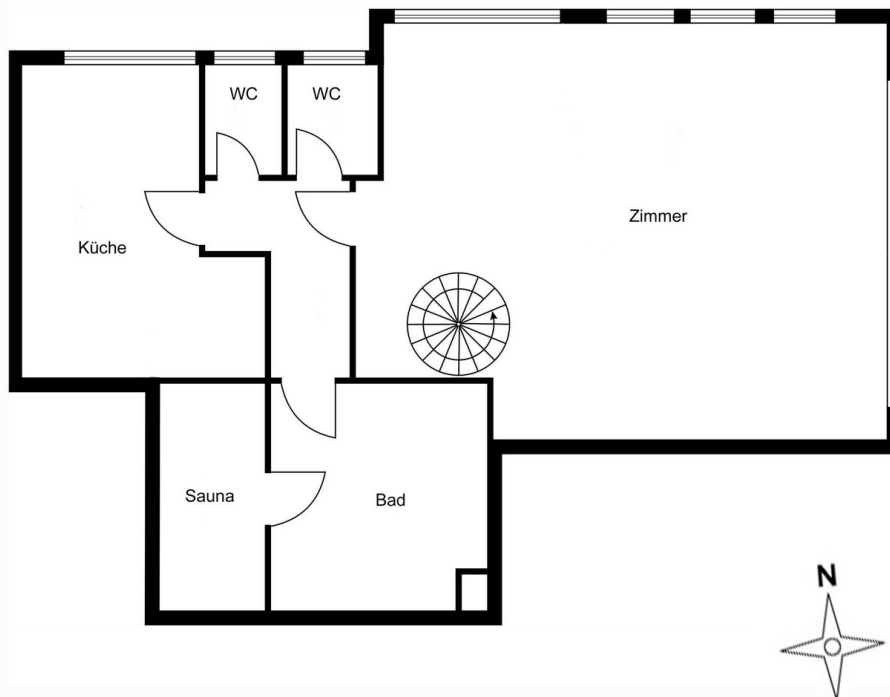


Bad

Exposé - Galerie



EG mit Eingang



Souterrain