

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neuberg

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad in Neuberg



Objekt-Nr. **OM-443207**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Wittwer

63543 Neuberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint großzügige Raumverhältnisse mit einer durchdachten Aufteilung und schafft so die ideale Grundlage für entspanntes Familienleben. Auf ca. 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein helles, einladendes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Das großzügige Wohnzimmer bietet reichlich Platz für gemütliche Abende und lädt mit seinem direkten Zugang zur eigenen Terrasse zum Wechsel zwischen drinnen und draußen ein. Der weitläufige Gartenbereich ist ideal für Familien mit Kindern oder alle, die die Natur direkt vor der Haustür genießen möchten.

Die gut geschnittenen Schlafzimmer sorgen für ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Vollbad mit Tageslicht bietet eine angenehme Atmosphäre für den Start in den Tag. Die hochwertige Einbauküche macht das Einrichten so einfach wie möglich – einfach einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

120 m² Wohnfläche, 4 Zimmer (Wohnzimmer, Esszimmer, 2x Schlafzimmer)

Einbauküche

Vollbad mit Tageslicht und Waschmaschinenanschluss

Zusätzlich Waschraum im Keller

Kellerabteil

Eigene Terrasse mit Gartenzugang inklusive Grillbereich zur Mitbenutzung

Abstellraum

Carport für Fahrräder

Stellplätze oder Garagenplätze zusätzlich anmietbar (Stellplatz 35 €; Garage 55 €)

Rollläden

Doppelt verglaste Kunststofffenster

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnlage in Ravolzhausen, einem beschaulichen Ortsteil der Gemeinde Neuberg im Main-Kinzig-Kreis. Für den täglichen Bedarf sind Supermarkt (REWE), Bäckerei, Drogeriemärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Lage punktet durch hervorragende Verkehrsanbindung: Hanau ist in ca. 10 Minuten erreichbar, Offenbach in ca. 20 Minuten und Frankfurt am Main in ca. 30 Minuten – ideal für Pendler. Die Auffahrt zur A45 ist in unter 5 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



