

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Eschborn

### Modernisiertes Apartment // Küche und Balkon!



Objekt-Nr. OM-443687

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elias Huth

Langer Weg 3  
65760 Eschborn  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++ Einzugsdatum: 01.05.2026 +++

Umfassend modernisiert: Diese helle und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Eschborn-Niederhöhnstadt bietet den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare. Durch die kürzliche Modernisierung erstrahlt die Erdgeschosswohnung im Hochparterre in neuem Glanz und überzeugt mit neu verlegtem Vinyl-Boden in moderner Holzoptik, frisch aufbereiteten und gestrichenen Wänden sowie neu eingebauter Küche mit vielen Extras. Der offene Wohn- und Schlafbereich ist optimal gestaltet und schafft

eine einladende Atmosphäre. Durch den durchdachten Wohnungsschnitt erscheint die Wohnung größer, als sie in Wirklichkeit ist. Die großzügige Glasfront mit Zugang zum sonnigen Balkon erlaubt einen großen Lichteinfall. Eine praktische Küchenzeile integriert sich harmonisch in den Raum und ermöglicht Ihnen eine flexible Nutzung des Wohnbereichs.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet einen großen Wohn- und Schlafbereich, der durch die großzügige Glasfront tagsüber lichtdurchflutet ist und nachts durch den Rolladen verdunkelt werden kann. Der Boden ist mit neuem Vinyl in heller Holzoptik verlegt und mit weißen Bodenleisten umrandet. Zusätzlich wurden die Wände in der gesamten Wohnung wiederaufbereitet und in hellem weiß gestrichen. Die Wohnungstüren wurden fachgerecht geschliffen und weiß lackiert. Das Mietangebot wird ergänzt durch den sonnigen und geräumigen Balkon, welcher Platz für eine kleine Sitzgelegenheit und sogar einen Grill bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine neu eingebaute Pantry-Küche mit einem energiesparenden, neuen Durchlauferhitzer und vielen Extras und ein Badezimmer mit einer Fläche von etwa vier Quadratmeter. Das Bad enthält eine neue Duscharmatur, eine neue Brause, eine Duschmatte sowie -Vorhang, ein WC und ein Waschbecken. Überschüssiges Mobiliar oder Gegenstände können im eigenen Kellerabteil verstaut werden. Der Vermieter stellt drei Deckenlampen von Ikea (Modell: „Nymö“) inklusive Leuchtmittel bereit, sodass der zukünftige Mieter sich nicht um Licht kümmern muss. Das Angebot wird abgerundet durch die für Mieter nutzbare Münz-Waschmaschine im Keller. Die für den Waschmaschinenbetrieb notwendigen Münzen können beim Hausmeister erworben werden.

## Sonstiges

Bitte melden Sie sich bei Interesse mit Informationen über sich und Ihr Arbeitsverhältnis. Besichtigungstermine finden voraussichtlich am 18.04.2026 statt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Niederhöhnstadt, die eine perfekte Balance zwischen Erholung

und urbanem Leben bietet. Gelegen in der ruhigen Wohngegend von Niederhöhnstadt ist die Liegenschaft auch für geräuschempfindliche Menschen geeignet. Die Lage bietet einiges an Erholung in nächster Nähe: Die Gegend ist umgeben von Ackerland und diversen grünen Parks, wie beispielsweise dem bekannten Skulpturenpark von Niederhöhnstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihren Alltag erheblich erleichtert. Die S-Bahnstation „Eschborn-Niederhöhnstadt“ ist etwa 900 Meter entfernt, die S-Bahnlinien S3 und S4 verbinden Sie in wenigen Minuten mit der Metropole Frankfurt am Main. Frankfurt bietet Ihnen mit dem Hauptbahnhof, dem Südbahnhof und dem Flughafen Zugang zum Fernverkehr.

Niederhöhnstadt hat eine lebendige Kulturszene, die durch verschiedene Veranstaltungen und Workshops gefördert wird. So finden regelmäßig Konzerte und Kunstausstellungen statt, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Die Kirche St. Nikolaus, ein historisches Gebäude, ist ein weiterer kultureller Anziehungspunkt und zeugt von der langen Geschichte des Ortes. Außerdem bietet die Stadt ein großes Angebot an Arbeitsstellen. Aktuell gibt es in Eschborn über 21.000 offene Stellen in verschiedenen Bereichen, was die Stadt zu einem attraktiven Ort für Arbeitssuchende macht. Die Angebote reichen von Positionen in der Verwaltung über technische Berufe bis hin zu Dienstleistungen und der Gesundheitsbranche.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Grundrisse

## AUFTEILUNGSPLAN FÜR DIE WOHNANLAGE

LANGER WEG 3  
NIEDERHÖCHSTADT

ERDGESCHOSS  
MASSTAB 1:100

BAUHERR: \_\_\_\_\_

GEFERTIGT: \_\_\_\_\_

WALTER ZEKERT  
FREIER ARCHITEKT  
DYCKERHOFFSTRASSE 25  
WIESBADEN-BIEBRICH

Bestandteil der Bescheinigung 28-110/66 bis  
in 15. 11. 78 AZ 28-110/66  
Fin. Höchst, den 15. 11. 78

BESCHEINIGT: \_\_\_\_\_



# Exposé - Grundrisse

