

# Exposé

## Wohnung in Hofgeismar

### Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-443842

### Wohnung

Vermietung: **797 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kirsten Köster

Westheimer Straße 3  
34369 Hofgeismar  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.586 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	56,93 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung besteht aus einem Wohnbereich mit hochwertiger Einbauküche, sowie einem Schlafzimmer. Außerdem verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Regendusche, Waschbecken und WC und einem Abstellraum, der vom Badezimmer zugänglich ist.

## Ausstattung

- hochwertige Einbauküche ( 65 Euro / Monat)
- nach modernsten energetischen Standards neu errichtetes Wohnobjekt (KfW 40 plus Standard)
- vollautomatische Lüftungsanlage
- neuer, gepflegter Wohnkomplex mit gehobener Ausstattung
- Terrasse
- modernes Tageslichtbad mit Regendusche, Waschbecken und WC
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Neben der Terrasse befindet sich ein separater Abstellraum (30 Euro)
- Internet/Telefon werden vom Mieter selbst angemeldet und direkt mit dem Versorger abgerechnet.
- Die Wohnung ist an das Quartiers-Nahwärmenetz angeschlossen und bietet ein kostengünstiges PV-Mieterstrommodell.
- Haustiere sind in dieser Immobilie nicht gestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad

## Lage

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen befindet sich innerhalb eines modernen Wohnquartiers im Stadtkern von Hofgeismar zwischen Kleiner Pfarrgasse und Westheimer Straße.

Vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichbar.

Das nahe gelegene Petrihaus rundet dieses Angebot in Bezug auf die Verfügbarkeit von Tagespflege, Physiotherapeutischer Behandlungsmöglichkeiten und Gemeinschaftsveranstaltungen ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer mit Regendusche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Gemeinschaftsterrasse im 1. OG

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsterrasse im 1. OG



Überdachte Gem.terrasse

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsterrasse im 2. OG

# Exposé - Grundrisse

