

Exposé

Maisonette in Nidderau

Maisonette-Glück in Nidderau mit EBK: Modernes Wohnen auf zwei Ebenen mit Traum-Außenbereich



Objekt-Nr. OM-444165

Maisonette

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Lara Wassermann

Eicher Tor 2
61130 Nidderau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1919	Summe Nebenkosten	300 €
Zimmer	2,50	Mietsicherheit	2.610 €
Wohnfläche	73,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Öl	Übernahmedatum	01.06.2026
Nebenkosten	150 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen und den Feierabend über den Dächern von Nidderau genießen. Diese frisch gestrichene, charmante 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohngefühl mit einer Außenfläche, die Seltenheitswert hat. Ob als stilvolles Domizil für Paare oder als gemütliches Nest für eine kleine Familie – hier finden Sie den idealen Rückzugsort mit hervorragender Anbindung an die Rhein-Main-Region.

Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Ein markanter Rundbogen trennt die Küche optisch ab und verleiht dem Raum einen besonderen architektonischen Akzent. Die hochwertigen Terracotta-Fliesen im unteren Bereich sorgen für eine warme, mediterrane Atmosphäre und sind zudem äußerst pflegeleicht.

Auf den Bildern nicht zu sehen ist Ihre Einbauküche, die Sie voll ausgestattet bei Einzug erwarten wird.

Über eine Treppe erreichen Sie die obere Ebene, die mit modernem Laminat in Holzoptik ausgelegt ist. Die charmanten Dachschrägen und die großen Velux-Dachfenster (inklusive Verdunkelungsrollos) schaffen eine helle, luftige Galerie-Atmosphäre. Hier lässt sich ideal ein großzügiger Schlafbereich sowie ein halbes Zimmer für ein Homeoffice oder ein Kinderzimmer einrichten. Sichtbare Holzbalken unterstreichen den gemütlichen Charakter dieser Ebene.

Das Badezimmer ist zeitlos in weiß gefliest und verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag zur Entspannung einlädt.

Dieses ist im Grundriss mit "Abstl. 2" gekennzeichnet.

Ein echtes Unikat ist die weitläufige Holzterrasse. Sie bietet genügend Platz für eine Lounge-Ecke, einen großen Esstisch und sogar ein Hochbeet für Hobbygärtner.

Ihre neue Traumwohnung ist ab dem 01.06. bezugsfrei.

Lust auf ein neues Wohngefühl?

Lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung und die beeindruckende Terrasse persönlich zu zeigen!

Kontakt: Lara Wassermann

Mobil: 0155 67183420

Kontaktieren Sie mich gerne per Whatsapp/ SMS

Ausstattung

Maisonette-Stil: Wohnen auf zwei Ebenen für maximale Individualität.

Bad: Mit Badewanne und hellen Fliesen. Genügend Platz für Ihre Waschmaschine.

Küche: Die Wohnung wird mit einer voll ausgestatteten Einbauküche übergeben.

Dachfenster mit Komfort: Hochwertige Rollos zur optimalen Lichtsteuerung und Verdunkelung.

Bodenbeläge: Mix aus pflegeleichten Fliesen und modernem Laminat.

Stauraum: Kellerraum steht zur Verfügung und zusätzlich gibt es einen Fahrradraum

Parkplatz: Es stehen ausreichend Stellplätze angrenzend auf öffentlicher Fläche zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis: Aktuell ist die Wohnung vermietet und wird bewohnt.

Die Mindestmietzeit beträgt 24 Monate.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Ostheim/ Nidderau und bietet die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und der Dynamik der Rhein-Main-Region.

Mobilität: Pendler schätzen die gute Anbindung.

Den Bahnhof mit Verbindungen Richtung Frankfurt am Main oder Hanau erreichen Sie in mit dem Bus innerhalb von ca. 20 Minuten.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, Facharzt für Allgemeinmedizin sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Freizeit & Natur: Die umliegenden Felder und Auen bieten ideale Wege zum Joggen oder Radfahren.

Bildung: Kitas und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders für kleine Familien attraktiv macht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



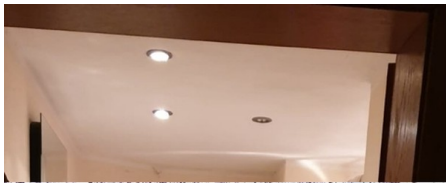
Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DG

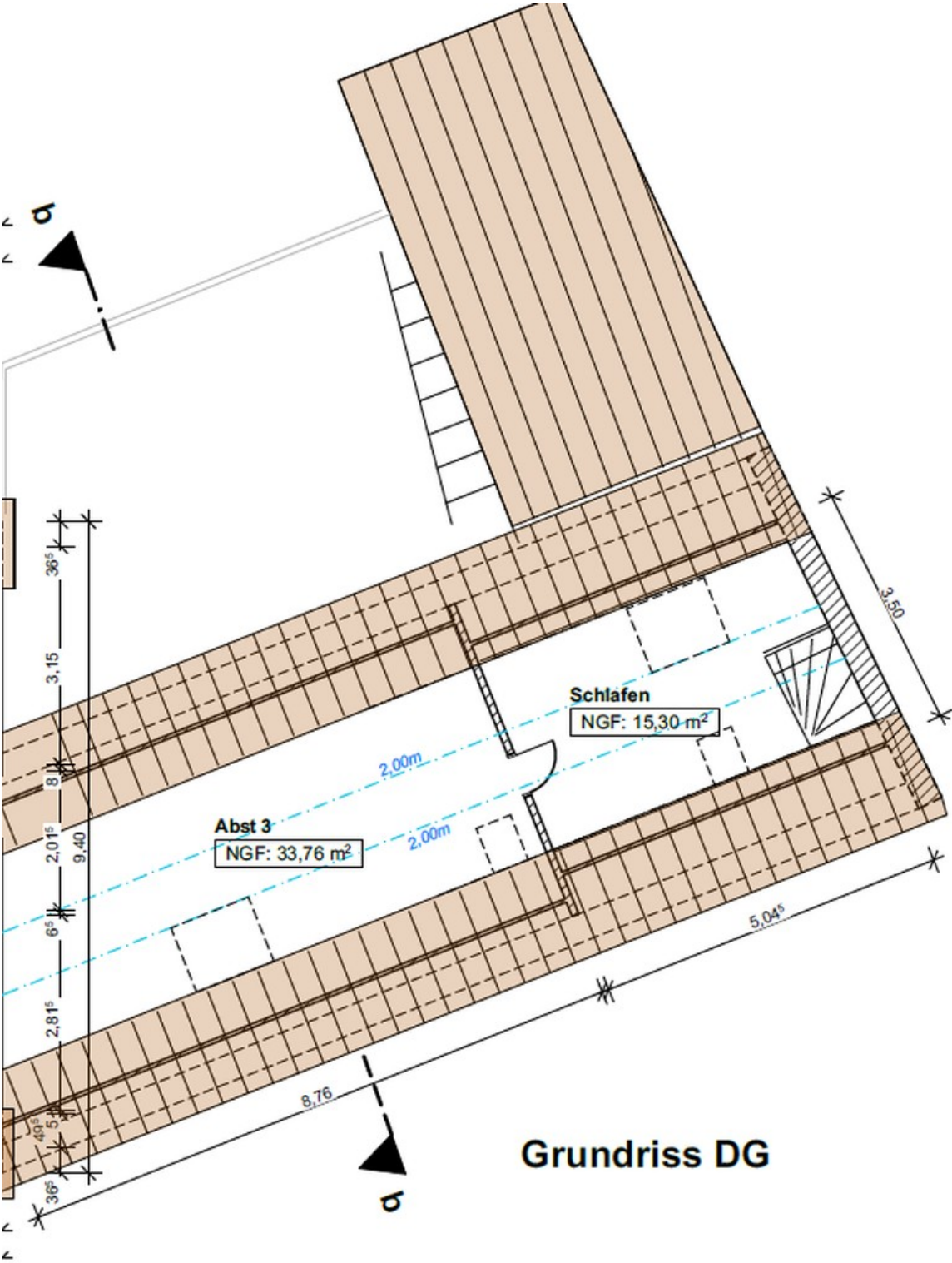


DG

Exposé - Galerie



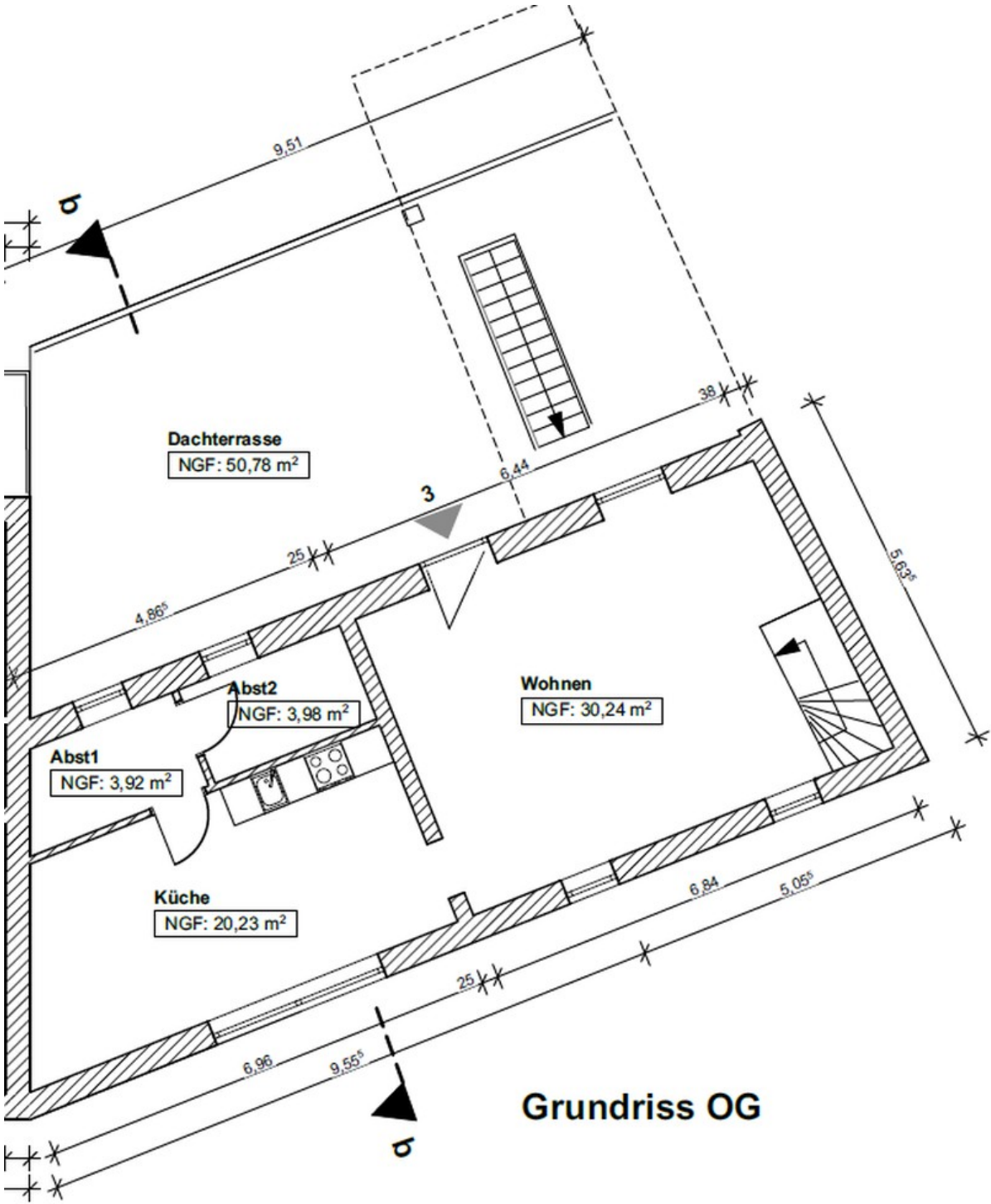
Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

1.OG