

# Exposé

## Wohnung in Bruchköbel

### Geräumige 1 Zimmer Wohnung mit EBK und Waschmaschine in Bruchköbel Roßdorf



Objekt-Nr. OM-444212

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lara Wassermann

Falltorstr. 2  
63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in ruhiger Wohnlage im Bruchköbeler Stadtteil Roßdorf. Durch die offene Raumgestaltung und die großen Fenster wirkt der Wohnbereich besonders freundlich und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen ca. 4,5 m<sup>2</sup> großen Eingangsbereich, der sich ideal als Garderobenbereich oder zusätzliche Abstellfläche nutzen lässt und ausreichend Platz für Jacken, Schuhe oder eine Kommode bietet.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten und eignet sich ideal für Singles oder Wochenendpendler.

Die integrierte Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Sie verfügt über Herd, Kochfeld, Dunstabzugshaube sowie einen Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet. Ein Anschluss für eine Waschmaschine ist vorhanden; eine Waschmaschine ist bereits im Mietpreis enthalten.

Der gepflegte Gesamtzustand der Wohnung ermöglicht einen sofortigen Einzug.

Die Wohnung bietet einige Möglichkeiten, den Raum ideal zu nutzen.

Eine unserer Ideen bekommen Sie auf den Fotos zu sehen.

Besonders angenehm ist die entspannte Parksituation: Kostenlose öffentliche Stellplätze befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Der Mietvertrag wird als transparenter Indexmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 24 Monaten abgeschlossen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne per Telefon oder Whatsapp: 0155 67183420 (Lara Wassermann)

## Ausstattung

- Einbauküche mit Herd, Kochfeld und Dunstabzugshaube (keine Spülmaschine)
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Waschmaschine inklusive
- Badezimmer mit Dusche
- Fliesenboden
- Erdgeschosslage
- renovierter Zustand

Parkplatz: Öffentliche Parkplätze stehen rund um das Objekt zur Verfügung.

Für einen privaten Parkplatz schreiben wir Sie gerne auf die Warteliste.

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Sonstiges

Die Miete über das Jobcenter ist nicht möglich.

Hinweis: Makleranfragen sind nicht erwünscht. Unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler sind nach § 7 UWG ohne ausdrückliche Einwilligung verboten

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich im Bruchköbeler Stadtteil Roßdorf, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmem, dörflichem Charakter. Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnbebauung und viel Grün aus und bietet eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind im nahegelegenen Bruchköbel sowie in den umliegenden Orten gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu Hanau und die gute Erreichbarkeit der Autobahnen A66 und A45 attraktiv, sodass auch das Rhein-Main-Gebiet bequem angebunden ist. Gleichzeitig laden umliegende Felder und Naturflächen zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

