

# Exposé

## Wohnung in Grävenwiesbach

### Lichtdurchflutete Etagenwohnung mit Feldbergblick



Objekt-Nr. OM-444876

### Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ben Panther

61279 Grävenwiesbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	3.240 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Etagenwohnung mit Feldbergblick in Grävenwiesbach

Diese lichtdurchflutete Etagenwohnung in Grävenwiesbach überzeugt mit einem schönen Schnitt, hellem Wohnambiente und einem attraktiven Blick Richtung Feldberg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Insgesamt stehen Ihnen 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, zur Verfügung. Das Wohngefühl wird durch den gepflegten Zustand der Wohnung unterstrichen.

Das Badezimmer sowie die großzügigen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht. Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.050 €, hinzu kommen 200 € Nebenkosten sowie 200 € Heizkosten. Die Mietsicherheit beträgt 3.150 €.

## Ausstattung

lichtdurchflutete Etagenwohnung im 1. OG

ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Balkon

3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer

schöne Aussicht mit Feldbergblick

Stellplatz kostenfrei auf dem Gelände (nicht fest reserviert)

verfügbar ab 01.07.2026

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich direkt in Grävenwiesbach. In Laufnähe der Immobilie sind die Buslinien 59 und X89 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB15 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch zwei Friseure, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. einige Fitnessstudios) und interessante Ausgelmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

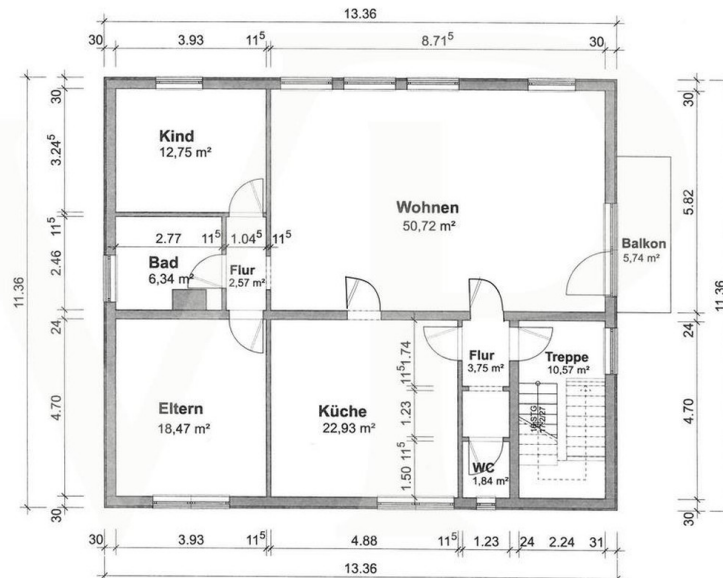


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



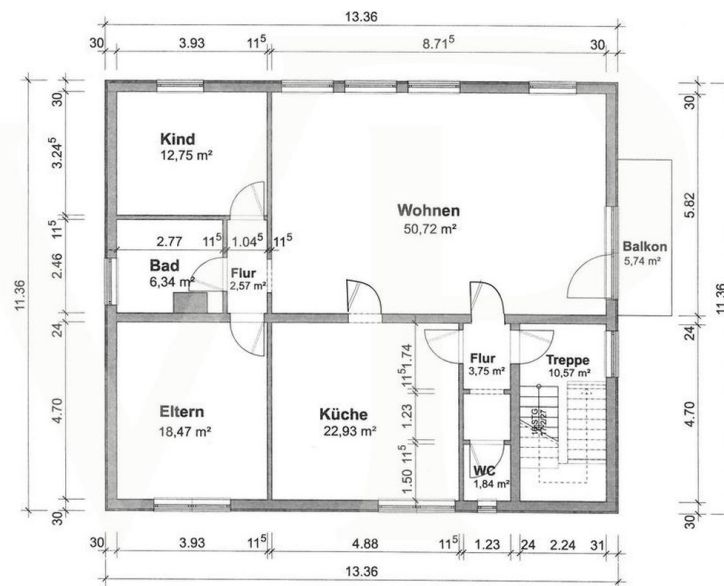
Ausblick



Obergeschoss

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



**Obergeschoss**