

# Exposé

## Wohnung in Grävenwiesbach

### Hochwertige lichtdurchflutete Souterrain-Wohnung



Objekt-Nr. OM-444876

#### Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ben Panther

61279 Grävenwiesbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.025 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Souterrain-Wohnung in Grävenwiesbach

Diese lichtdurchflutete Wohnung in Grävenwiesbach überzeugt mit einem schönen Schnitt, hellem Wohnambiente und einem Blick in den eigenen Garten. Die Wohnung befindet sich im Souterrain und bietet auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Insgesamt stehen Ihnen 3 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer, zur Verfügung. Das Wohngefühl wird durch den gepflegten Zustand der Wohnung unterstrichen.

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

Die monatliche Kaltmiete beträgt 675 €, hinzu kommen 220 € Nebenkosten inkl. Heizkosten. Die Mietsicherheit beträgt 2025 €.

## Ausstattung

Moderne Vinyl- und Laminatböden

Einbauküche mit Stauraum

Helle und freundliche Räume

Badezimmer mit Dusche

Eigener Stellplatz

Praktischer Grundriss

Ruhiges Wohnumfeld

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, 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 Ausgehmöglichkeiten 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



# Exposé - Galerie



Büro (Grundriss: "Essen")

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

