

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langgöns **3,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse**



Objekt-Nr. **OM-445948**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Stolz

Goethestraße
35428 Langgöns
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.970 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	104,39 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Nutzfläche	22,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig gelegene 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 98,62 m² Wohnfläche und zusätzlichem Ankleidezimmer. Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage am Ortsrand – hinter dem Haus schließen sich Felder und Wiesen an, was für eine entspannte Atmosphäre sorgt.

Zur Wohnung gehört eine sonnige Terrasse mit kleinem Gartenanteil, der nach Absprache individuell gestaltet werden kann (aktuell als Wiese angelegt).

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlichen Stauraum im Keller sowie einen separaten Wäscheraum.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Mikrolage:

Trotz der ruhigen Lage besteht eine gute Anbindung: Der Bahnhof Langgöns ist ca. 900 m entfernt (Anbindung Richtung Frankfurt am Main, Marburg und Kassel), ein REWE-Markt liegt etwa 1,2 km entfernt.

Makrolage:

Langgöns liegt zentral in Mittelhessen, etwa 10 km südlich von Gießen und mit guter Anbindung in Richtung Frankfurt am Main sowie Kassel. Über die Autobahnen A5 und A45 sowie den Bahnanschluss (Main-Weser-Bahn) ist die Region hervorragend erreichbar.

Die Lage kombiniert ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	206,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingang WohnungW

Exposé - Galerie



Flur



Wohn & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Ankleide



Ankleide

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zugang Keller



Waschraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Hausansicht Garten

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

