

Exposé

Maisonette in Langen

Wunderschöne Wohnung im Herzen von Langen



Objekt-Nr. OM-447386

Maisonette

Vermietung: **1.580 € + NK**

Ansprechpartner:
Nothnagel

63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	14,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	390 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.740 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche, neuwertige Maisonettewohnung im ersten Stock und Dachgeschoss besticht durch eine gehobene Ausstattung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche mit Kochinsel ausgestattet. Vom Wohnraum im 1. Stock betritt man den großzügigen Balkon mit Ausblick ins Grüne. Zusätzlich zu den 3 Zimmern ist ein Hauswirtschaftsraum im 1. Stock vorhanden. Hier können Waschmaschine und Wäschetrockner angeschlossen werden. Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung, für die ebenerdige, abschließbare Unterbringung von Fahrrädern ist ebenfalls gesorgt. Ein Garten mit Tischgruppe steht den Mietparteien zur Mitbenutzung zur Verfügung. Kleine Wohneinheit mit nur 2 Mietparteien. Die PKW-Stellplätze (hintereinander parken) kosten 70,00 € Miete pro Monat und sind in der angegebenen Kaltmiete nicht enthalten. Die Wände der Wohnung sind weiß angelegt.

Ausstattung

3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden, Gasbrennwertheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Die Treppen sind mit hochwertigem Granit gestaltet, die Treppengeländer aus Edelstahl und Glas, Wandeinbauleuchten entlang des Treppenverlaufs. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt. Die Böden der Küche, Bäder und des Hauswirtschaftsraumes sind gefliest. Wände der Flure und des Treppenhauses sind mit Rauputz versehen. Klingel mit Gegensprechanlage auf jeder Etage. In den 2 Tageslichtbädern sind geräumige Spiegelschränke, integrierte Badmöbel und Handtuchwärmer vorhanden. Im Bad des Dachgeschosses wurden eine große Eckbadewanne, Designerwaschbecken, eine ebenerdige Dusche, Kopfbrause und eine Glasduschwand mit Lotuseffekt eingebaut. Im großen Studio im Dachgeschoss wurde die Decke zum Giebel hin geöffnet. Das große Fenster öffnet den Blick ins Grüne.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Nichtraucherhaus

Vermietung vorzugsweise an 2 Erwachsene, ohne Haustiere

Für eine aussagefähige Bewerbung danke ich Ihnen.

Lage

Das moderne Zweifamilienhaus steht in einer Seitenstraße in der Altstadt von Langen. Das Stadtzentrum ist Fuß nah zu erreichen.

Langen/Kreis Offenbach liegt im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes.

Die Stadt verfügt über einen Bahnhof und eine weitere S-Bahn-Haltestelle. Regionalbahnen und S-Bahnen fahren Frankfurt und Darmstadt im Taktverkehr an. Die Städte Frankfurt und Darmstadt sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Autobahnanschlüsse an die A5, A661 sowie Bundesstraße 486. Die Regionalbahnen der Linien Darmstadt-Mannheim und Darmstadt-Heidelberg halten ebenfalls in Langen. Der Radschnellweg Langen-Darmstadt ist bereits fertiggestellt. Der Ausbau des Radschnellweges Langen-Frankfurt soll folgen.

Seinen Einwohnern bietet Langen eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitswesen, Gastronomie, Freizeit- und Kulturangebote sind vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang Treppenhaus

Exposé - Galerie



offene Küche mit EBK



Küche Übergang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Küche Übergang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



Balkon 1. Stock

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG Westseite



Schlafzimmer DG Westseite

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Ostseite DG



Flur/DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Treppe zum DG

Exposé - Galerie



Treppe/Flur zum DG



Duschbad 1. OG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



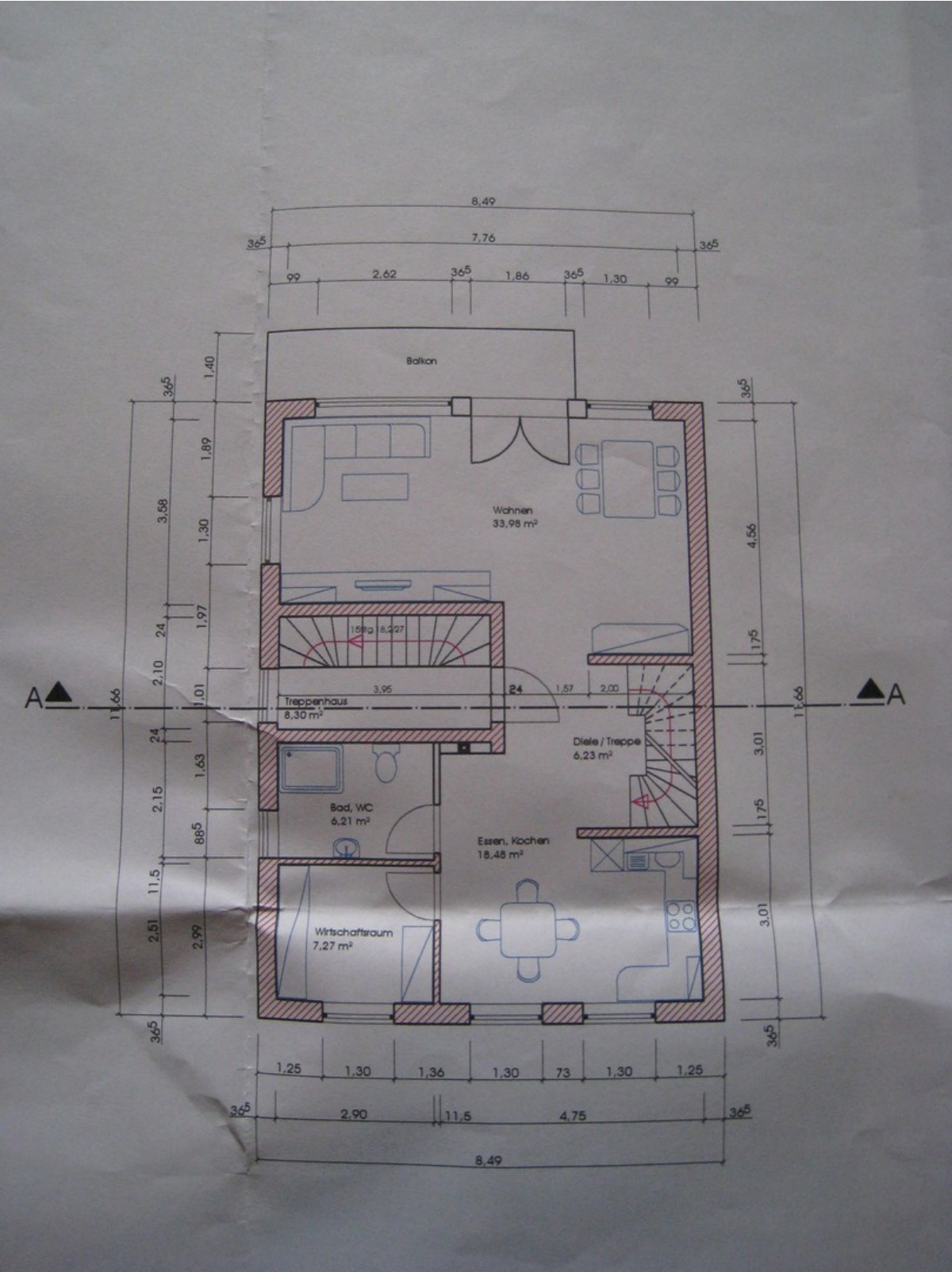
Duschbad 1.OG

Exposé - Galerie



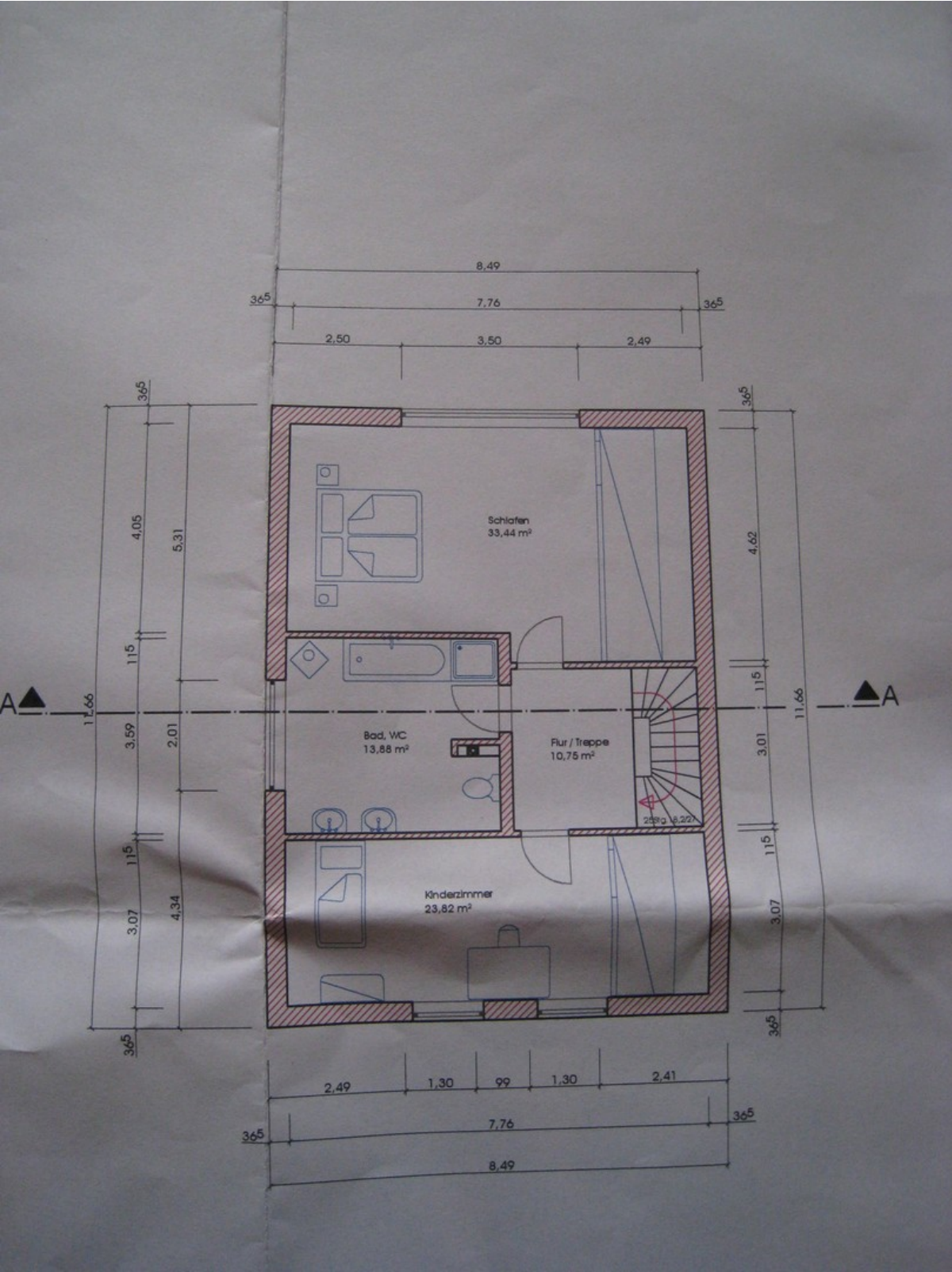
Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Stock

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss