

# Exposé

## Wohnung in Poppenhausen

### **POPPEHAUSEN-ORTSMITTE-2ZKB-EBK-GUTE+RUHIGE LAGE+ALLES FUßLÄUFIG-SUPER BUS/ÖPNV**

Objekt-Nr. OM-448121

#### **Wohnung**

Vermietung: **320 € + NK**

36163 Poppenhausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	2	Mietsicherheit	960 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Moderne Wohnung bestehend aus Wohn-Essküche, Schlafzimmer und Badezimmer.
- Einbauküche vorhanden und in Miete enthalten.
- Waschmaschinenstellplatz und Trocknerstellplatz sind in Waschküche vorhanden.
- Separate Kellerfläche vorhanden.
- Relativ günstige Biomassefernwärmeheizung vorhanden.

## Ausstattung

- Wohnung kernsaniert ca. 2020 mit neuer Elektrik, komplett neuem Badezimmer mit allen Elementen sowie Fliesen, neu tapeziert, neuer PVC/Vinyl Boden, neue Wohnungseingangstüre.
- Die Wohnung wird vor der Übergabe komplett neu weiß gestrichen und gründlich gereinigt.
- Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Die Mindestmietzeit beträgt 24 Monate.
- Mietinteressenten müssen bei Interesse an der Wohnung folgende Unterlagen vorlegen: Schufaauskunft, Ausweis, Gehaltsabrechnungen und Mieterselbstauskunft.

## Lage

- Zentrale und ruhige Lage in Poppenhausen.
- Fußläufig sind Bushaltestellen, Bäcker, Metzger, Supermarkt, Gaststätten, Döner, Pizza, Kindergarten, Grundschule, etc. sehr gut erreichbar in maximal ca. 5 Minuten Fußweg.
- Sehr gute Verbindung mit dem Bus, Auto und Fahrrad nach Fulda und zur Wasserkuppe, etc.....
- Parkplätze sind im öffentlichen Raum umfangreich vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse



Neuwertige Wohnungseingangstüre

# Exposé - Grundrisse



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Grundrisse



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Badezimmer



Badezimmer