

# Exposé

## Wohnung in Bad Camberg

### Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Gartenmitbenutzung – Erstbezug nach Modernisierung (2025)



Objekt-Nr. OM-448499

#### Wohnung

Vermietung: **1.160 € + NK**

65520 Bad Camberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.555 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In begehrter Lage bieten wir diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Hanglänge mit direktem Blick ins Grüne zur Vermietung an. Die Wohnung wurde im Jahr 2025 vollständig modernisiert und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, der viel Platz für Wohnen, Essen und geselliges Beisammensein bietet. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang sowie die Mitbenutzung des Gartens, die zusätzlichen Raum zur Erholung im Grünen bieten.

Ausstattung & Highlights:

- 4 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- 1 Badezimmer mit begehrter Dusche
- Offener Wohn-/Essbereich
- Terrasse
- Gartenmitbenutzung
- Begehrte und ruhige Lage

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in attraktiver Umgebung schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Bad Camberg, einer charmanten und lebenswerten Stadt im westlichen Hintertaunus in Hessen. Bad Camberg, mit rund 14000 Einwohnern, besticht durch seine historische Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, einen attraktiven Marktplatz und den weitläufigen Kurpark – ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen im Städtedreieck Frankfurt am Main, Wiesbaden und Limburg an der Lahn und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Verkehrsnetz:

- Autobahn A3 mit direkter Auffahrt für schnelle Verbindungen Richtung Frankfurt, Köln und Wiesbaden.
- Bahnverbindung über Bad Camberg in Richtung Frankfurt/Wiesbaden und Limburg.

Bad Camberg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Dienstleistern. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vor Ort, was die Stadt besonders für Familien attraktiv macht.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Wander- und Radwegen in der Natur bis hin zu kulturellen und sportlichen Angeboten. So verbinden sich hier ruhiges Wohnen und eine hervorragende Erreichbarkeit der Ballungszentren des Rhein-Main-Gebiets.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche

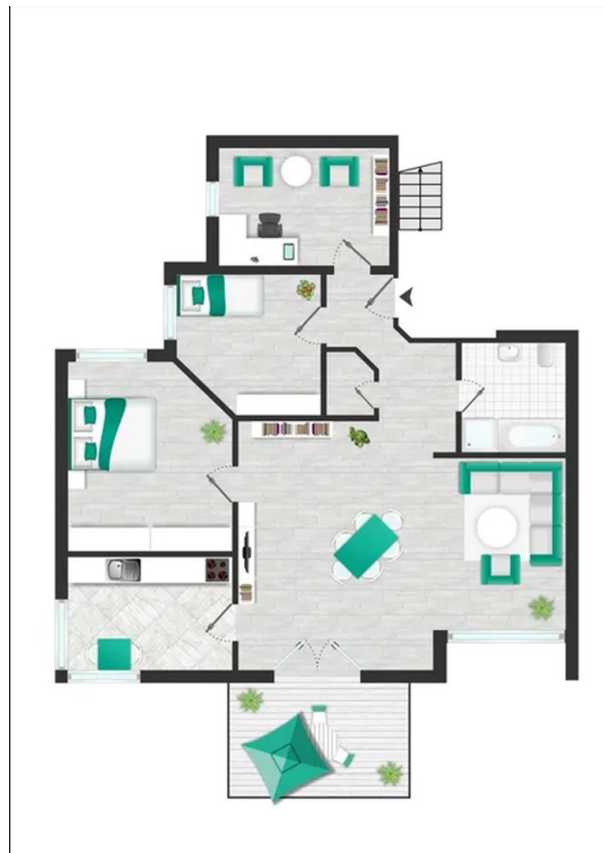


Küche

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Grundriss