

Exposé

Wohnung in Hattersheim

Frisch sanierte, voll möblierte ETW nahe Flughafen



Objekt-Nr. **OM-448539**

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Friedrich Ebert Str 34
65795 Hattersheim
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 6 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 41,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 130 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 85 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 215 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und ein stilvolles Wohnambiente. Die Wohnung wurde Ende des vergangenen Jahres umfassend modernisiert.

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Entspannen und geht direkt in den gemütlichen Balkon über, der zum Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen ein freundliches Wohngefühl.

Das Schlafbereich bietet ausreichend Platz für ein komfortables Wohnkonzept.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Sämtliche Einrichtungsgegenstände wie ein hochwertiges Boxspringbett, Kleiderschrank, Sofa sowie ein Esstisch sind bereits vorhanden. Die Möblierung ist modern und geschmackvoll ausgewählt.

Überzeugen Sie sich gerne selbst über unseren 360Grad Rundgang.

Ausstattung

* Vollständig möbliert (inkl. Boxspringbett, Sofa, Kleiderschrank, Esstisch etc.)

* Helle und freundliche Räume

* Balkon

* Moderne und gepflegte Ausstattung

* Einbauküche vorhanden

* Gepflegtes Mehrparteienhaus

* Schneller Einzug möglich

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Der Vermieter wünscht eine Mindestmietdauer von 15Monaten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven und gut angebundenen Lage in Hattersheim am Main.

Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch ein Kiosk sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte, sind bequem fußläufig erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Main, der in kurzer Zeit erreichbar ist und zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen einlädt. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von der sehr guten Anbindung an den Flughafen Frankfurt sowie an die umliegenden Städte.

Die Lage vereint somit urbanes Leben mit einem hohen Freizeitwert und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 97,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

