

Exposé

Erdgeschosswohnung in Obertshausen

Moderne 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-449542

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

63179 Obertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in gesuchter Wohnlage in Obertshausen - Hausen.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie in die beiden Schlafräume sowie in das Bad. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Durch den guten Schnitt des ca. 27 m² großen Wohnzimmers ist eine praktische Aufteilung in einen Wohn- und Essbereich garantiert. Von hier haben Sie einen direkten Zugang zum Garten und der Terrasse mit Südlage, die teilweise überdacht ist. Aus der Einbauküche (teilmöblierte Wohnung) blickt man ebenfalls in den großzügigen Garten. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung, die raumweise reguliert werden kann.

Zu der Wohnung gehören außerdem ein Keller, Wasch - und Fahrradraum und ein Gemeinschaftsgarten. Ein Tiefgaragenstellplatz kommt mit 50 Euro zzgl. pro Monat mit dazu. Des Weiteren wird die Liegenschaft von einem Hausmeisterservice gereinigt und gepflegt.

Ausstattung

- + Großer Garten + Terrasse (Südlage)
- + Guter Wohnungsgrundriss
- + Bad mit Badewanne und Dusche
- + Fußbodenheizung
- + Elektrische Rollläden
- + Einbauküche
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, reichen Sie bitte vor der ersten Besichtigung folgende Dokumente ein:

- Mieterselbstauskunft
- Schufa-Bonitätsauskunft

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Lage

Gesuchte Wohnlage in Obertshausen - Hausen in direkter Feldrandlage. Die Nähe zu Wiesen und Wäldern bietet viele Möglichkeiten zur Erholung. Des Weiteren sind Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung zu finden. Gute Anbindung nach Frankfurt, Offenbach, Hanau ist ebenfalls gewährleistet. Die A3 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

