

Exposé

Wohnung in Lampertheim

**Lichtdurchflutet & provisionsfrei: Großzügige 110m²
Wohnung (WG-geeignet) mit Balkon & 2 Bädern**



Objekt-Nr. OM-449744

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
C. Gutschalk

68623 Lampertheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.080 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen freundliche und zuverlässige Mieter für unsere helle 4-Zimmer-Wohnung in Lampertheim. Die Wohnung (110 m²) befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses (Baujahr 2000, kein Aufzug) und bietet ausreichend Platz – egal ob für Familien, Paare oder auch als Wohngemeinschaft. Kinderwagen können bei Bedarf bequem im Keller abgestellt werden.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- ✓ Großzügiger Balkon mit Markise für entspannte Stunden
- ✓ 2 Badezimmer (Vollbad mit Wanne und Dusche + separates Gäste-WC)
- ✓ Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- ✓ Garage / Stellplatz direkt am Haus (für 30 €/Monat bzw. 20€/Monat zubuchbar)

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine gehobene, zeitlose Ausstattung und eine praktische Aufteilung:

- Böden: Pflegeleichtes und warmes Echtholzparkett in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen in Küche, Flur und Bädern.
- Bäder: Ein modernes Vollbad sowie ein separates Gäste-WC. Die Anschlüsse für Waschmaschine und (Abluft-)Trockner befinden sich komfortabel direkt im Badezimmer.
- Küche: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Die aktuell verbaute Küche des Vormieters kann jedoch nach Absprache gegen eine Abschlagszahlung übernommen werden.
- Heizung & Energie: Die Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme, die Fenster sind optimal isoliert (gute Energieeffizienz).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01. Juni 2025 bezugsfrei. Da wir von Privat vermieten, fällt für Sie keine Maklerprovision an!

Kostenübersicht:

- Kaltmiete: 1.040 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 300 € (Hierin sind alle anfallenden Betriebskosten enthalten. Die Treppenhausreinigung des eigenen Stockwerk-Absatzes wird in der Hausgemeinschaft aufgeteilt.)
- Garage (optional): 30 €
- Gesamtmiete (Warm): 1.370 €

So bewerben Sie sich: Wir legen Wert auf ein gutes Miteinander im Haus. Bitte senden Sie uns bei Interesse eine aussagekräftige Nachricht, in der Sie sich kurz vorstellen (Wer zieht ein? Beruf/Einkommenssituation? Haustiere?).

Zur späteren Anmietung benötigen wir die üblichen Unterlagen (Schufa-Auskunft, die letzten drei Gehaltsnachweise sowie eine Mieterselbstauskunft). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Lampertheim in einem 3-Familienhaus. Parkplätze und Garagen befinden sich im gemeinsam genutzten, nur durch ein Hoftor bzw. durchs Haus erreichbaren Innenhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Süd-Balkon mit Markise



Küche

Exposé - Galerie



Küche

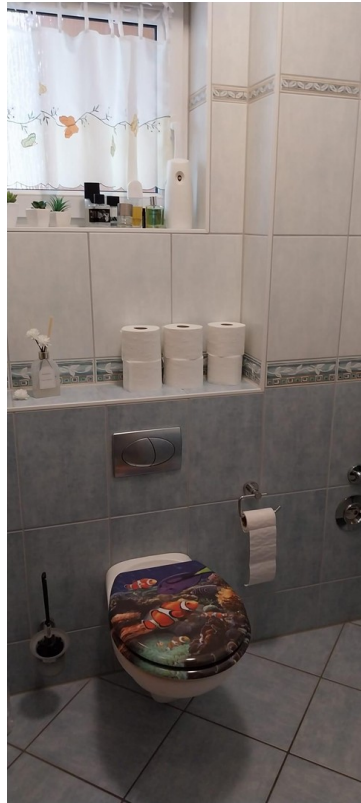


Bad

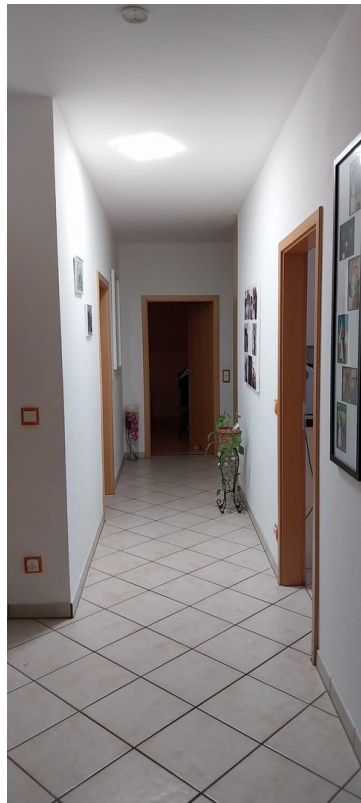


Bad - mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie

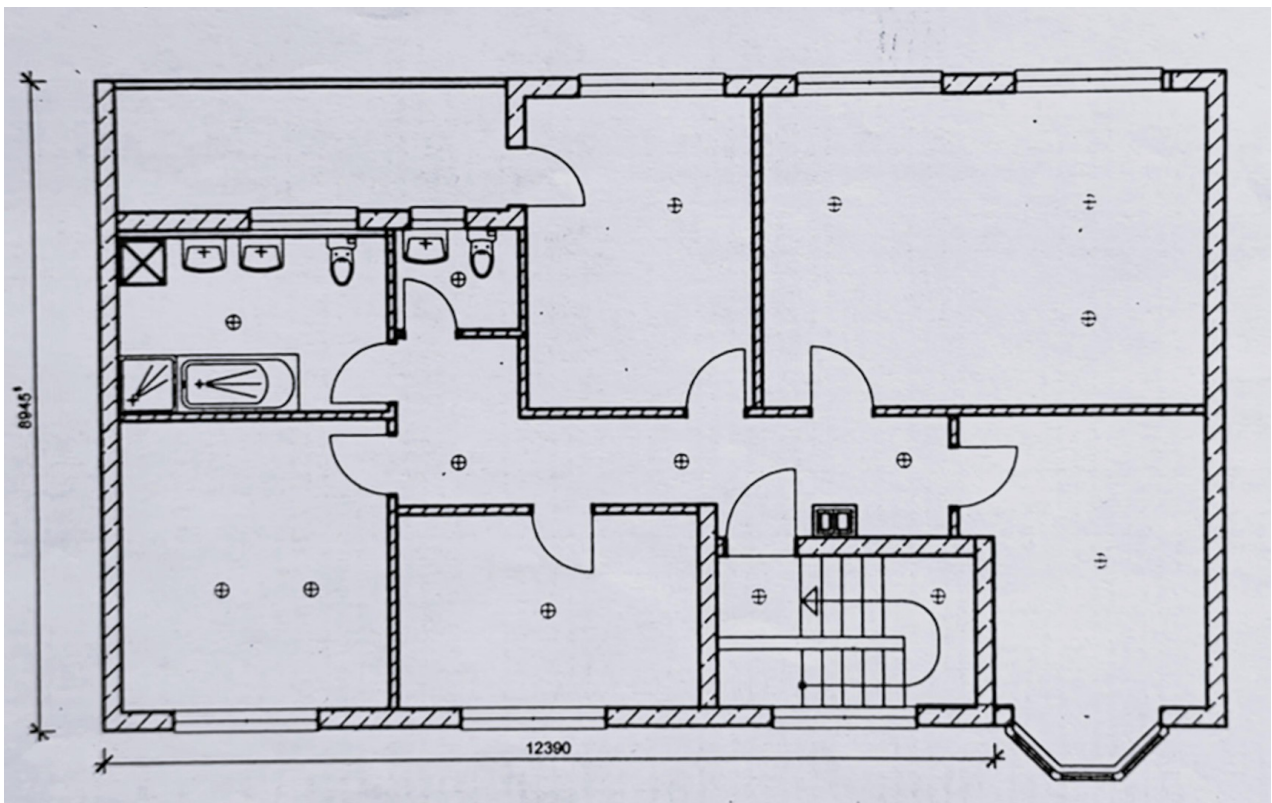


Gäste-WC



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss