

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Groß-Bieberau

### 3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Alleinlage in Groß-Bieberau – Natur pur



Objekt-Nr. **OM-450172**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joey Chakrabarty

64401 Groß-Bieberau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1952	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holz	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	30 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	30 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Alleinlage in Groß-Bieberau – Natur pur

Diese charmante, ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in absolut ruhiger Alleinlage in Groß-Bieberau – direkt am Bach, umgeben von Wiesen und Natur. Ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Paare.

Wohnungsdetails:

- 3 Zimmer auf ca. 60 m<sup>2</sup>
- Teilweise renoviert
- 4 neue Fenster
- Einbauküche vorhanden (kann bei Bedarf durch eigene ersetzt werden)
- Duschbadewanne
- Eigener Kellerraum direkt aus der Wohnung zugänglich
- Zusätzlich externer Kellerraum

Außenbereich:

- Große eigene Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>)

Heizung:

- Strom und Holzofen

Parken:

- Stellplatz vorhanden (35 € monatlich)

Kosten:

- Kaltmiete: 780 €
- Stellplatz: 35 €
- Nebenkosten: ca. 65 €
- Kautions: 1.500 €

Besonderheiten:

- Ruhe und Natur
- Direkt am Wasser gelegen
- Ideal für alle, die dem Stadtrubel entfliehen möchten

## Ausstattung

- \* Einbauküche
- \* Duschbadewanne
- \* Eigener Kellerraum direkt aus der Wohnung zugänglich
- \* Zusätzlich externer Kellerraum
- \* Große eigene Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>)

\* Holzofen

\* Stromheizung

\* Eigener Hauszugang (3 Haustüren hat das Haus / 3 Wohnungen)

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

**Lage**

Das Haus befindet sich in einer Alleinlage im Grünen, direkt am Bach mit schönem Ausblick und viel Privatsphäre.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

