

# Exposé

## Wohnung in Amöneburg

### Helle und moderne 4-Zimmer-Wohnung mit EBK, Garage & großem Balkon in Amöneburg



Objekt-Nr. OM-454154

#### Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabriel Gotthold

Kesselgasse 10  
35287 Amöneburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.790 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss rechts eines komplett sanierten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Wohneinheiten in der Kesselgasse 10 in Amöneburg.

Die Wohnung bietet ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch helle Räume, moderne Ausstattung sowie einen großzügigen Balkon mit wunderschönem Ausblick über das Ohmtal.

Das gesamte Haus wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine moderne Wärmedämmung sorgt zusätzlich für eine verbesserte Energieeffizienz. Der Ausbau eines Glasfaseranschlusses befindet sich aktuell in Vorbereitung.

Die vorhandene Einbauküche ist erst ca. ein Jahr alt und bereits im Mietpreis enthalten.

Zur Wohnung gehören außerdem:

eine Einzelgarage (rechts)

ein separates Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche

großzügiger Waschkeller mit Trockenmöglichkeiten

Provisionsfreie Vermietung

## Ausstattung

4 Zimmer

ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche

großer Südbalkon mit Aussicht über das Ohmtal

Zugang zum Balkon von mehreren Zimmern

bodentiefe Fenster

große Fensterflächen und helle Räume

Echtholzparkett / Dielenboden

elektrische Rollos

Netzwerkanschlüsse

SAT-Anschluss

moderne Einbauküche inklusive:

Herd

Glaskeramikkochfeld

Dunstabzugshaube

Kühl-/Gefrierkombination

modernes Badezimmer mit Dusche/WC

großzügiger Waschkeller

Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup>

Einzelgarage

modernisierte Wärmedämmung

Glasfaseranschluss im Ausbau

Mietkonditionen

Kaltmiete: 930,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Garage: 55,00 €

Gesamtmiete: 1.185,00 €

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Anspruch an modernes und ruhiges Wohnen.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Amöneburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die naturnahe Umgebung sowie die historische Altstadt bieten eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

