

Exposé

Maisonette in Niedernhausen

Haus im Haus: Nach Modernisierung: Modernisierte Maisonette-Wohnung für gehobene Ansprüche



Objekt-Nr. OM-454367

Maisonette

Vermietung: **1.815 € + NK**

Ansprechpartner:
Carlos Rudolph

Fichtenstraße 40
65527 Niedernhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	480 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit rund 170 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit nur 3 Wohneinheiten. Die ruhige Lage in einer Sackgasse mitten in Niedernhausen verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und erstreckt sich über 2 Etagen. Dadurch entsteht ein großzügiges Raumgefühl mit viel Platz und einer klaren Trennung einzelner Wohnbereiche. Mittelpunkt der Wohnung ist die geräumige Wohnküche mit Kamin, die durch ihre offene Atmosphäre besonders einladend wirkt. Eine neue Einbauküche mit Kochinsel ist bereits vorhanden.

2 moderne Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Der große Balkon bietet Platz zum Entspannen im Freien. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlich genutzter Garten zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Haustiere sind nicht gestattet.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und unterstreicht den modernisierten Gesamtcharakter des Objekts. In den vergangenen Maßnahmen wurden zentrale Bereiche der Wohnung umfassend erneuert. Dazu gehören die Fenster, die Badezimmer, die Wandflächen, die Bodenbeläge sowie die neu eingebaute Küche mit Kochinsel. Dadurch präsentiert sich die Maisonette-Wohnung in einem zeitgemäßen, gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand. Die Kombination aus großzügigem Grundriss, moderner Ausstattung und hochwertiger Wohnküche mit Kamin verleiht der Wohnung einen besonderen Wohnwert.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mitten in Niedernhausen. Die Lage verbindet ein angenehmes, geschütztes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders für Menschen, die zentral wohnen möchten, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu müssen.

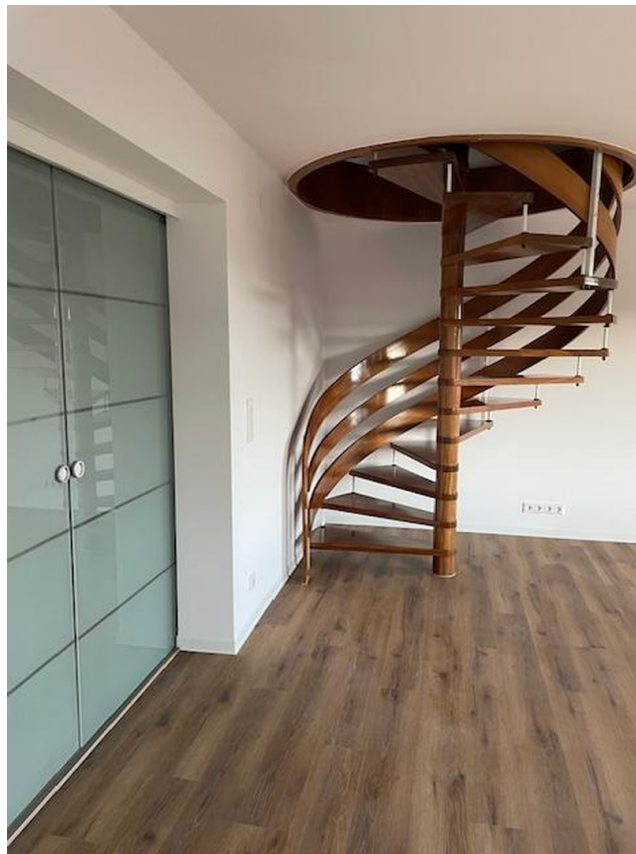
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



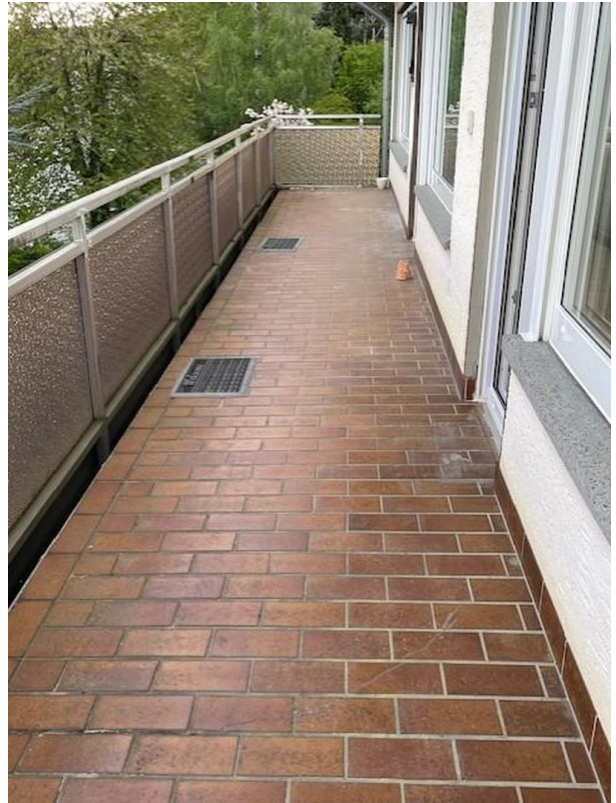
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

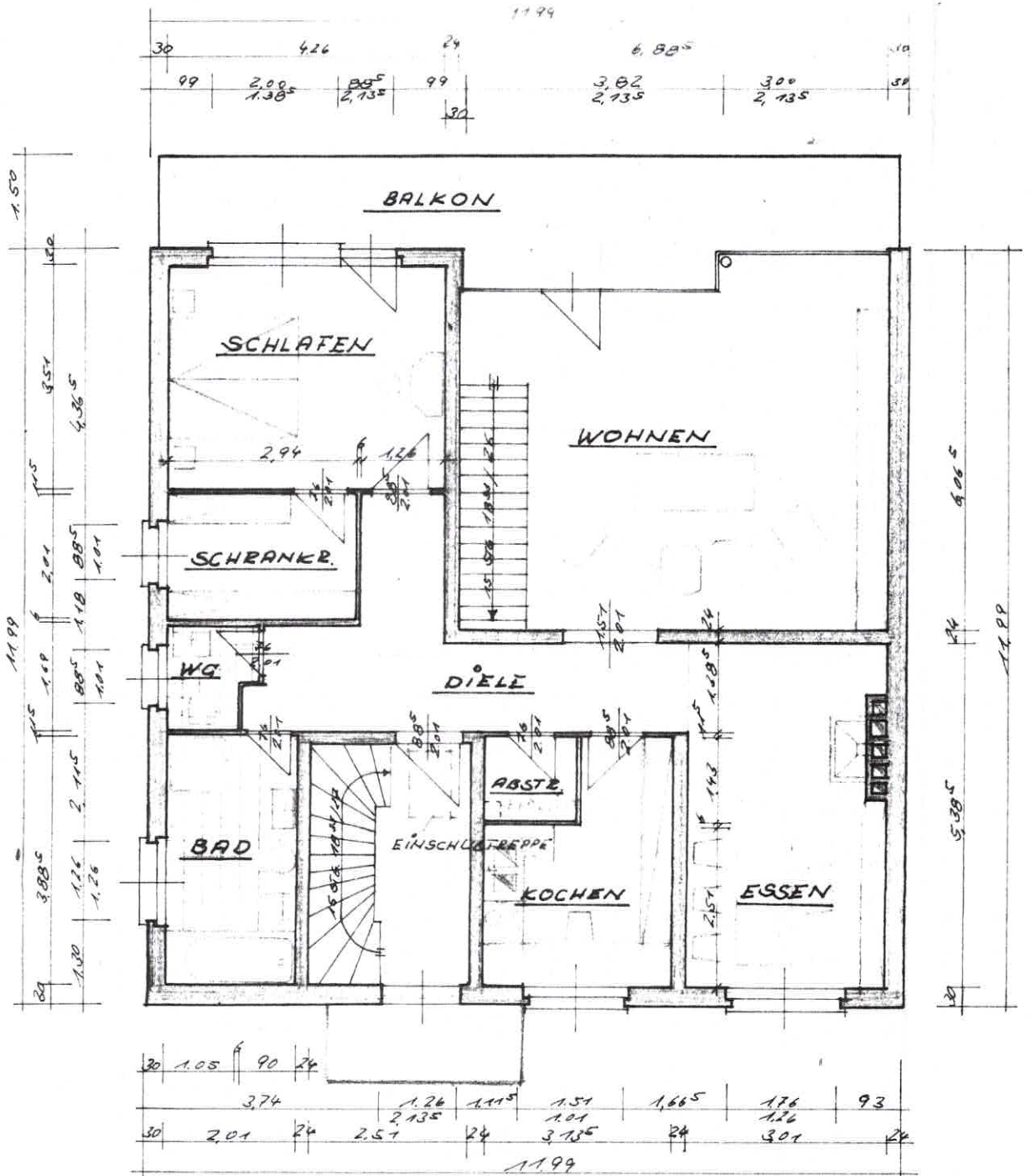


Exposé - Galerie

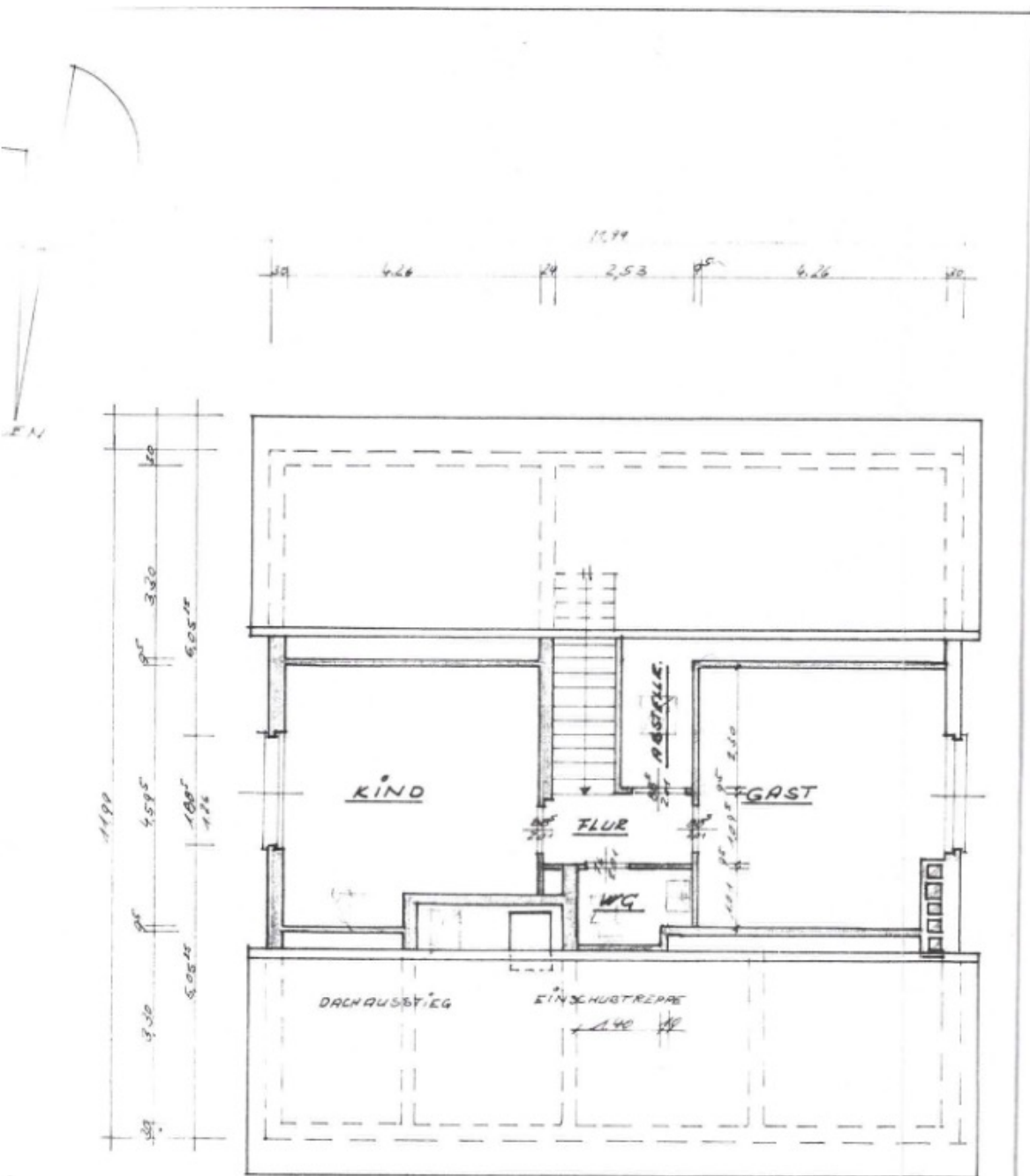


Exposé - Anhänge

1. Grundriss



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS