

# Exposé

## Wohnung in Bad Sooden-Allendorf

**Großräumige, naturnahe, charmante Wohnung 4 ZKB mit Balkon, Ausblick ins Grüne**



Objekt-Nr. OM-454409

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

37242 Bad Sooden-Allendorf  
Hessen  
Deutschland

|                   |                       |                |                |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1967                  | Mietsicherheit | 2.670 €        |
| Etagen            | 2                     | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 4,00                  | Übernahmedatum | 01.09.2026     |
| Wohnfläche        | 122,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | renoviert      |
| Nutzfläche        | 122,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2              |
| Energieträger     | Gas                   | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten       | 230 €                 | Etage          | 1. OG          |
| Heizkosten        | 260 €                 | Heizung        | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 490 €                 |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großräumige, großzügige Wohnung im Grünen!

Wir präsentieren Ihnen eine wunderschöne, neu renovierte 4-Zimmer-Wohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses in bester Lage.

Diese geräumige Wohnung überzeugt mit ihrem großzügigen Grundriss, der Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Die Wohnung verfügt über:

- 4 Zimmer, ideal für Familie
- Bad mit Badewanne
- Neue Heizungsanlage für gute Energieeffizienz
- Balkon
- Neue Fenster für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre
- Gute Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grüner Umgebung, ideal für Familien oder Paare, die ein schönes wertiges Zuhause haben möchten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu lokalen Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

- 4 Zimmer, ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Etage 1
- Bad mit Badewanne
- Neue Heizungsanlage
- Neue Fenster
- Gute Parkmöglichkeiten vor dem Haus

## Ausstattung

- 4 Zimmer, ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Bad mit Badewanne
- Neue Heizungsanlage
- Neue Fenster in der kompletten Wohnung
- Balkon
- Gute Parkmöglichkeiten vor dem Haus

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad

## Sonstiges

Bitte mit komplettem Namen und vollständiger Adresse bewerben.

Haftungsausschluss für Exposé und Vermietungsanzeige

Die Angaben in diesem Exposé und in der Vermietungsanzeige sind sorgfältig recherchiert und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Dennoch kann keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden oder Verluste, die durch die Nutzung der Informationen in diesem Exposé und in der Vermietungsanzeige entstehen.

## **Lage**

Blick ins Grüne

Ruhige Lage in familienfreundlicher Nachbarschaft

Naturnahe Umgebung am Wald gelegen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Zimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4