

Exposé

Wohnung in Gelnhausen

Gelnhausen: Großzügige 4-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Panorama-Blick, Balkon & Garten



Objekt-Nr. OM-454496

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	128,00 m ²	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.780 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses in ruhiger Waldrandlage von Gelnhausen-Haitz. Besonders hervorzuheben sind der großzügige Wohn- und Essbereich mit beeindruckendem Panoramafenster, der weitläufige Blick über das Kinzigtal sowie der große Balkon mit hochwertiger Markise in sonniger Hanglage.

Die Wohnung wurde 2022 umfassend und hochwertig saniert und bietet mit ca. 128 m² Wohnfläche ein modernes und großzügiges Wohngefühl. Durch die offene Raumgestaltung, die großen Fensterflächen und die erhöhte Lage wirkt die Wohnung hell, ruhig und sehr wohnlich.

Das große Tageslichtbad verfügt über eine hochwertige Regenschauer-Dusche sowie eine Badewanne. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC mit Fenster zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit modernem Design-Vinylboden sowie hochwertigen Fliesen in Bad und Gäste-WC ausgestattet.

Ein Gartenteil mit Sitzplatz vor dem Haus steht den Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Zur Wohnung gehören außerdem:

- * großer Balkon mit Fernblick
- * eigenes Kellerabteil
- * gemeinschaftlicher Wasorraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- * Stellplatz direkt am Haus (weitere 40 € monatlich)

Die vorhandene Einbauküche sowie Deckenlampen können gegen Abstandsanzahlung vom Vormieter übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz mit vollständigem Namen vor und teilen Sie mir mit:

- * Anzahl der einziehenden Personen
- * berufliche Situation
- * gewünschter Einzugstermin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Gelnhausen-Stadt in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Haitz in ruhiger Waldrandlage.

Fußläufig erreichbar sind unter anderem:

- * Bahnhof Gelnhausen-Haitz
- * Nahkauf
- * Bäcker und Metzger

- * Apotheke
- * Getränkemarkt
- * Sparkasse
- * Restaurant
- * Blumenladen
- * Minigolfplatz

Die A66 (Anschluss Gelnhausen-Ost) ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Haitz bietet eine gute Bahnanbindung Richtung Frankfurt und Fulda.

Die Barbarossastadt Gelnhausen verfügt über eine historische Altstadt, einen hohen Freizeit- und Erholungswert, gute Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Hallen- und Freibad sowie ein Krankenhaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Homeoffice

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Garten



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

