

# Exposé

## Wohnung in Bad Hersfeld

### Großzügige 4-Zimmerwohnung in 2-Familienhaus am Petersberg



Objekt-Nr. **OM-456734**

#### Wohnung

Vermietung: **925 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Thon

36251 Bad Hersfeld  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat 4 Zimmer und befindet sich im oberen Stock eines Zweifamilienhauses. Die Wohnung wurde umfangreich renoviert und erneuert (Türen, Fußboden). Besonders zu erwähnen ist der großzügige, überdachte Balkon und die ruhige, exponierte Lage.

## Ausstattung

In der Wohnung wurden sämtliche Türen inkl. Zargen erneuert, es wurde ein hochwertiger Laminatboden neu verlegt, alle Steckdosen und Schalter wurden erneuert, die Rolläden werden über elektr. Gurtwickler geführt. Das Wohnzimmer ist mit 35 qm angenehm groß und lichtdurchflutet (zwei große Fenster und Balkontür, siehe Bilder). Der Balkon ist vollständig überdacht und hat eine Fläche von 20 qm, der Boden wird noch zusätzlich mit fußwarmen Holzfliesen belegt. Von hier übersieht man sehr gut das Tal. Neben der Küche ist ein separater Vorratsraum, ideal für Getränke, Lebensmittel und Küchenutensilien. Das Badezimmer hat sowohl eine Dusche mit festen Wänden als auch eine Badewanne zum entspannen. Ebenso besitzt die Wohnung ein Gäste-WC.

Es steht ein Kellerraum zur Verfügung sowie ein Wasch- /Trockenraum wo eine Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden können. Es besteht ein Anschluss für Ablufttrockner nach draußen.

Die Rasenfläche hinter dem Haus (siehe Bilder) kann mit genutzt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Der Stadtteil Petersberg liegt sehr ruhig und die Lage, hauptsächlich durch 1-2 Familienhäuser mit Garten geprägt, ist sehr beliebt; er liegt oberhalb mit wunderschönem Blick auf die Stadt im Tal. Zum Beispiel sind das Gymnasium Obersberg in nur 20 Minuten zu Fuß erreichbar, bis zum nächsten Lebensmittelgeschäft sind es nur 10 Minuten zu Fuß.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	222,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht-Haus hinten

# Exposé - Galerie



Ansicht-Haus Seite



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer/Büro



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer2

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur am Eingang

# Exposé - Galerie



Flur hinten



Küche

# Exposé - Galerie



Küche2



Vorrats-/Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Balkon



Kellerraum



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

