

Exposé

Wohnung in Biebergemünd

**Großzügige 95-qm-Wohnung in Biebergemünd-Kassel-
Frisch renoviert, EBK & Komfort-Bad zum 01.08.2026**



Objekt-Nr. OM-457053

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

63599 Biebergemünd
Hessen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.910 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen, frisch renovierten Zuhause! Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung bietet mit ihren ca. 95 qm idealen Platz für Singles, Paare oder die kleine Familie. Das Herzstück der Wohnung ist der besonders helle und großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Hinweis zum aktuellen Zustand: Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Um Ihnen den Einzug so angenehm wie möglich zu machen, wird die Wohnung im Juli komplett frisch für Sie aufbereitet. Alle Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen, die Heizkörper frisch lackiert, die Fugen in der Dusche erneuert und die Böden aufbereitet. Sie übernehmen zum 01.08.2026 eine komplett einzugsbereite, frisch renovierte Wohnung!

Die genaue Adresse erhalten Sie selbstverständlich im Rahmen der Einladung zur Besichtigung.

△ WICHTIGE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG:

Maximale Belegung: Die Wohnung ist für eine Belegung von maximal 2 bis 3 Personen geeignet. Von Anfragen mit einer höheren Personenanzahl bitten wir abzusehen.

- Eigenes Einkommen: Ein regelmäßiges, eigenes Erwerbseinkommen aus einem ungekündigten, unbefristeten Arbeitsverhältnis (die letzten 3 Gehaltsnachweise sind zur Besichtigung vorzulegen).

- Bonität: Eine aktuelle, positive Schufa-Auskunft ohne negative Einträge.

- Zahlungsweise: Die Miete muss aus eigenen Mitteln gezahlt werden und kann nicht über das Jobcenter, das Sozialamt oder andere staatliche Transferleistungen abgerechnet werden.

Anfragen, die diese Kriterien nicht erfüllen oder unvollständig sind, können leider nicht berücksichtigt und nicht beantwortet werden.

Ausstattung & Highlights:

Wohnfläche: ca. 95 qm mit hellem, großem Wohn- und Essbereich

Zustand: Frisch renoviert (Erstbezug nach Aufbereitung)

- Energieeffizienz: Moderne, 3-fach verglaste Fenster (Neu in 2022) für hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

- Einbauküche inklusive: Hochwertige EBK, ausgestattet mit einem nagelneuen Miele-Geschirrspüler (aus 2025).

- Komfort-Badezimmer (Modernisierung 2006): Ausgestattet mit Badewanne, separater Dusche (wird frisch verfugt) und einer angenehmen elektrischen Fußbodenheizung. Die passenden Bademöbel sowie der Spiegelschrank sind ebenfalls bereits im Mietpreis enthalten.

Konditionen:

Kaltmiete: 970,00 € (inkl. Einbauküche, Miele-Gerät und Badmöbeln)

Nebenkosten: 350,00 €

Warmmiete: 1320,00 €

Kaution: 3 Kaltmieten

Bezugsfrei ab: 01.08.2026

Anfragen / Nächste Schritte:

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie erfüllen die oben genannten Voraussetzungen (Eigenes Einkommen, max. 3 Personen, positive Schufa, keine Kostenübernahme durch das Amt)?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage über das Kontaktformular.

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Nachricht kurz vor:

- Wer möchte einziehen (Name, Alter)?
- Was machen Sie beruflich (Arbeitgeber / Position / unbefristet)?
- Zu wann planen Sie den Umzug?

Unvollständige Anfragen oder Profile, die die oben genannten Kriterien nicht erfüllen, können leider nicht berücksichtigt werden. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung kombiniert hochwertigen Wohnkomfort mit moderner Energieeffizienz:

Fenster (Neu 2022): Hochwertige 3-fach verglaste Fenster sorgen für hervorragenden Schallschutz und exzellente Wärmedämmung (niedrige Heizkosten!).

Einbauküche (inklusive): Die gepflegte Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und wurde erst 2025 mit einem nagelneuen Miele-Geschirrspüler ausgestattet.

Komfort-Badezimmer: Das Tageslichtbad (modernisiert 2006) verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche (wird im Juli frisch verfugt). Das absolute Highlight an kalten Tagen ist die integrierte, elektrische Fußbodenheizung. Die passenden Badmöbel und der Spiegelschrank sind ebenfalls inklusive.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten und familienfreundlichen Ortsteil Kassel der Gemeinde Biebergemünd.

Biebergemünd-Kassel zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage im Spessart-Vorland bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur aus. Im Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien), Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen.

Optimale Anbindung für Pendler: > Die nahegelegene Barbarossastadt Gelnhausen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet über den Bahnhof eine exzellente Bahnverbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet (Richtung Frankfurt am Main und Fulda). Auch der Autobahnanschluss zur A66 ist in kürzester Zeit erreichbar, was die Lage für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Hinweis: Die genaue Adresse erhalten Sie selbstverständlich im Rahmen der Einladung zur Besichtigung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ess-/Wohnbereich



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

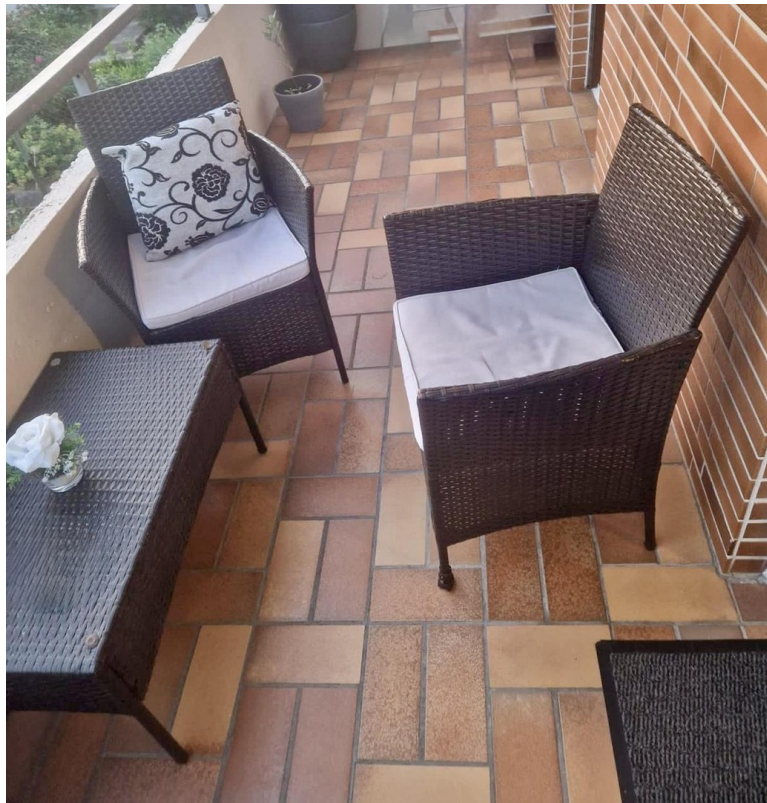


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer