

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Eschborn

### Zentral & Gemütlich: Attraktive 5-Zimmer-Wohnung in Eschborn



Objekt-Nr. **OM-457313**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vesna Alempic

Sulzbacher Str. 7a  
65760 Eschborn  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.550 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und optimal geschnittene 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in zentraler und ruhiger Lage von Eschborn. Sie eignet sich ideal für kleine Familie / Paare.

Eine genaue Aufteilung entnehmen Sie dem Grundriss.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine moderne, hochwertige Ausstattung und ein zukunftssicheres Energiekonzept.

Die Ausstattungs-Highlights auf einen Blick:

**Komfort & Klima:** Wohlige Fußbodenheizung in allen Räumen, betrieben über eine hocheffiziente, umweltfreundliche Wärmepumpe.

**Fenster:** Moderne 3-fach-Verglasung für optimalen Schallschutz und beste Energieeffizienz.

**Böden:** Pflegeleichter, moderner und strapazierfähiger Vinyl-Designbelag in edler Optik.

**Sanitär:** 2 vollwertige Bäder sorgen für entspannte Abläufe im Alltag.

**Außenbereich:** Große Terrasse mit viel Platz für Lounge-Möbel und Entspannung.

**Multimedia:** Zukunftssichere Netzwerkanschlüsse in den Wohnräumen (ideal für Home-Office).

**Küche:** Die Vermietung erfolgt ohne Einbauküche – hier können Sie Ihre eigenen Küchenträume individuell verwirklichen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Bilder während der abschließenden Sanierungsarbeiten entstanden sind.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Wohnlage in der Sulzbacher Straße in Eschborn. Hier wohnen Sie im grünen Gürtel vor den Toren Frankfurts mit einer erstklassigen Infrastruktur direkt vor der Tür.

Die Lage-Highlights auf einen Blick:

**Top für Pendler:** Nur ca. 5 Minuten zu den Autobahnen A66 und A5. Die S-Bahn-Stationen (S3/S4) Richtung Frankfurt-Zentrum liegen rund 1,5 bis 2 km entfernt (ca. 15 Min. Fahrtzeit zum Hauptbahnhof Frankfurt).

**Einkaufen & Shopping:** REWE, Penny und Aldi Süd sind schnell erreicht. Die riesige GLOBUS Markthalle (ca. 2,5 km) und das Main-Taunus-Zentrum (ca. 5 km) bieten grenzenlose Shopping-Möglichkeiten.

**Natur & Freizeit:** Die Parkanlagen der Oberwiesen liegen in direkter Nachbarschaft. Das nahegelegene Arboretum Main-Taunus sowie das Eschborner Wiesenbad bieten perfekten Ausgleich im Grünen.

**Wirtschaftszentrum:** Der renommierte Business-Park Eschborn mit zahlreichen Großunternehmen liegt fast vor der Haustür – ideal für kurze Arbeitswege.

**Infrastruktur:**

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

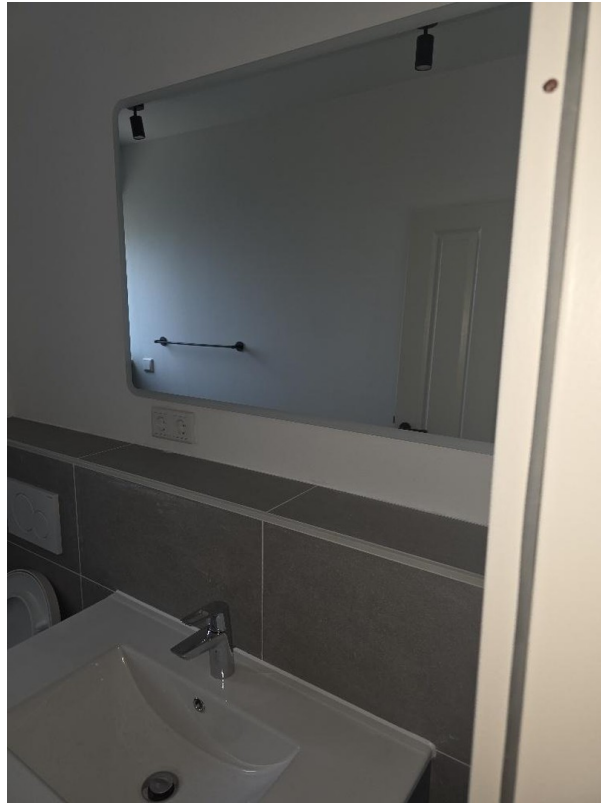
# Exposé - Galerie



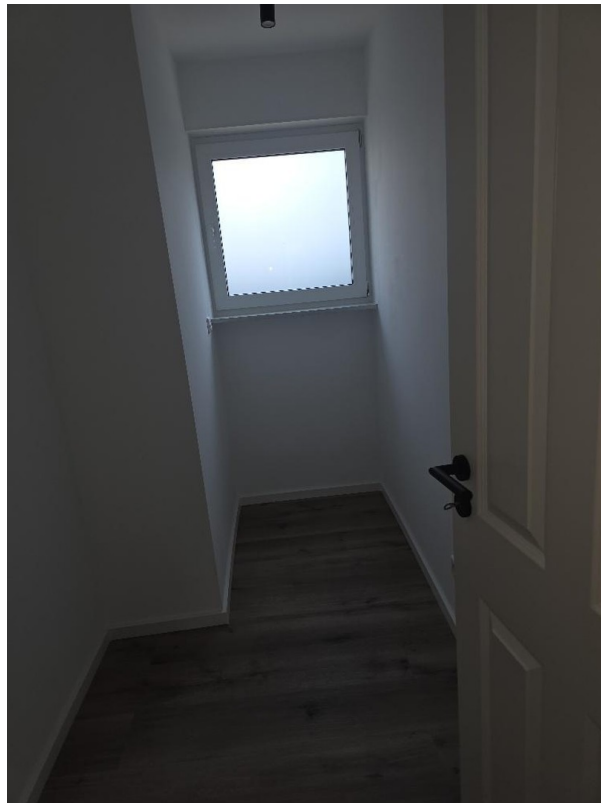
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

