

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lohfelden

### Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Stellplatz in Top-Lage von Lohfelden



Objekt-Nr. **OM-459185**

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonas Müller

Poststraße 55  
34253 Lohfelden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	52,39 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine helle und gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in der beliebten Poststraße in 34253 Lohfelden zur Verfügung.

Die Wohnung bietet ca. 52,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über eine praktische Aufteilung: ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und direktem Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Die Wohnung ist bezugsfertig und ideal für Singles oder Paare geeignet.

## Ausstattung

Baujahr: ca. 1996 (Massivbauweise)

Energieeffizienzklasse: C (Endenergieverbrauch 75,8 kWh/m<sup>2</sup>a)

Zentralheizung mit Gas

Balkon mit schöner Aussicht

Badezimmer mit Dusche und WC

Heller Laminat- / PVC-Boden in den Wohnräumen

Kunststoff-Isolierglasfenster

Abstellraum

Eigener Kelleranteil

PKW-Stellplatz

Die Wohnung ist in einem ordentlichen, gepflegten Zustand und kann bei Bedarf beim Einzug noch frisch gestrichen werden.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Sonstiges

Netto-Kaltmiete: 575,00 €

Stellplatz: 25,00 €

Vorauszahlung Neben- und Heizkosten: 175,00 €

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung, insbesondere:

- Name
- Anzahl der Bewohner
- Beruf und Netto-Einkommen
- Gewünschter Einzugstermin

Haustiere nach Absprache.

Besichtigungen sind nach Vereinbarungen möglich.

## Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Lohfelden – direkt im Zentrum.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelmarkt, Bäcker, Apotheke), Ärzte, Schulen und den Kindergarten. Die parkähnliche Anlage „Grüne Mitte“ lädt zu entspannten Spaziergängen ein und befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Die Autobahnen A7 und A49 sind sehr gut erreichbar. In die Kasseler Innenstadt benötigen Sie mit dem Auto ca. 15 Minuten, mit dem Bus sind Sie ebenfalls sehr gut angebunden (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

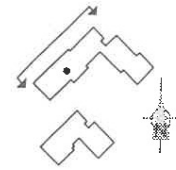
# Exposé - Galerie



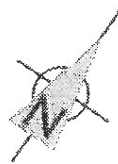
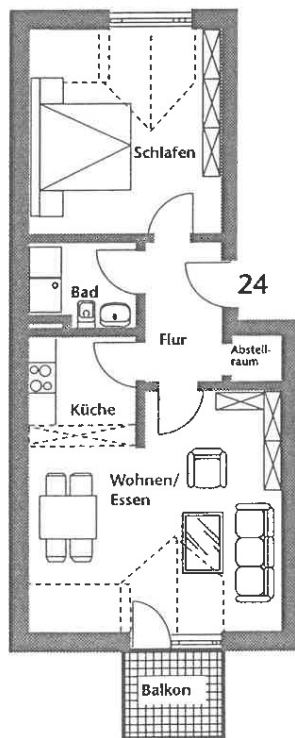
Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

## Block A Haus 4 Nr.24



### Dachgeschoß



Haus 4  
Wohnung Nr. 24,  
Dachgeschoß rechts  
2-Zimmer-Wohnung

Balkon	1,66 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	21,92 m <sup>2</sup>
Küche	5,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Flur	4,72 m <sup>2</sup>
Bad	3,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche	54,01 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Anrechenbare Wohnfläche	52,39 m <sup>2</sup>