

Exposé

Maisonette in Lautertal

Moderne Helle 3-Zimmer-Maisonette Wohnung mit Galerie



Objekt-Nr. OM-460863

Maisonette

Vermietung: **845 € + NK**

Ansprechpartner:
Herold

Nibelungenstraße 160
64686 Lautertal
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2005 | Mietsicherheit | 2.535 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 85,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 125 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 125 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante und gut geschnittene 3-Zimmer-Maisonettewohnung (ca. 85 m²) bietet die perfekte Balance aus ruhigem Wohnen im Grünen und optimaler urbaner Anbindung.

Durch ihr durchdachtes Raumkonzept ist sie ideal für Singles oder Paare geeignet, die ein behagliches Ambiente und eine freundliche Wohnatmosphäre zu schätzen wissen.

.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Friseursalon – außerhalb der Geschäftszeiten genießen Sie eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

.

Zur Wohnung gehört ein kleiner, charmanter Sitzplatz im Eingangsbereich, der ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft genutzt werden kann. Bringen Sie einfach Ihre eigenen Gartenstühle und einen Tisch mit, um sich hier Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

Ausstattung

Objektbeschreibung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, offene Gestaltung mit zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich als zentralem Lebensmittelpunkt.

Die offene Galerie verleiht der Wohnung ihren besonderen Maisonette-Charakter.

.

Ausstattung im Überblick:

- 2 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Galerie
- Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
- Separates Gäste-WC
- charmanter Sitzplatz im Eingangsbereich
- Abstellkammer
- Eigener Zugang
- Stellplatz mit E-Anschluss (fest zugeordnet)
- Gerätehaus

Wichtiger Hinweis:

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und muss vom Mieter selbst mitgebracht bzw. eingebaut werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wichtiger Hinweis:

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und muss vom Mieter selbst mitgebracht bzw. eingebaut werden.

.

Mobilität & Komfort

- Sehr gute ÖPNV-Anbindung: Haltestelle in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus (inklusive, mitvermietet)

Weitere wichtige Informationen

- Haustiere sind nicht gestattet
- Nichtraucherwohnung
- Ideal für maximal 2-3 Personen (Singles oder Paare) evtl mit 1 Kind maximal!!!

Ihr Weg zur Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung!

Für eine zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um Zusendung folgender Unterlagen:

.

- Kurzes persönliches Anschreiben (Personenzahl, Einkommen, kurze Vorstellung bitte mehr wie ein Satz!!!)
- Mieterselbstauskunft
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Vorvermieterbescheinigung (Mietschuldenfreiheit)
- Kopie des Personalausweises

.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage!

Lage

Lage & Freizeit

Die Wohnung liegt zwischen Elmshausen und Lautertal im idyllischen Odenwald und verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Erreichbarkeit.

.

Die Städte Bensheim und Lindenfels sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum bekannten Felsenmeer – ein beliebtes Ausflugsziel direkt vor der Haustür. Ob Wandern, Natur genießen oder entspannen: Hier profitieren Sie von einem hohen Freizeitwert in einer der schönsten Regionen Südhessens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 108,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich 1

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang1



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Anschluss Waschmaschine



Abstellkammer

Exposé - Galerie



WC Gäste

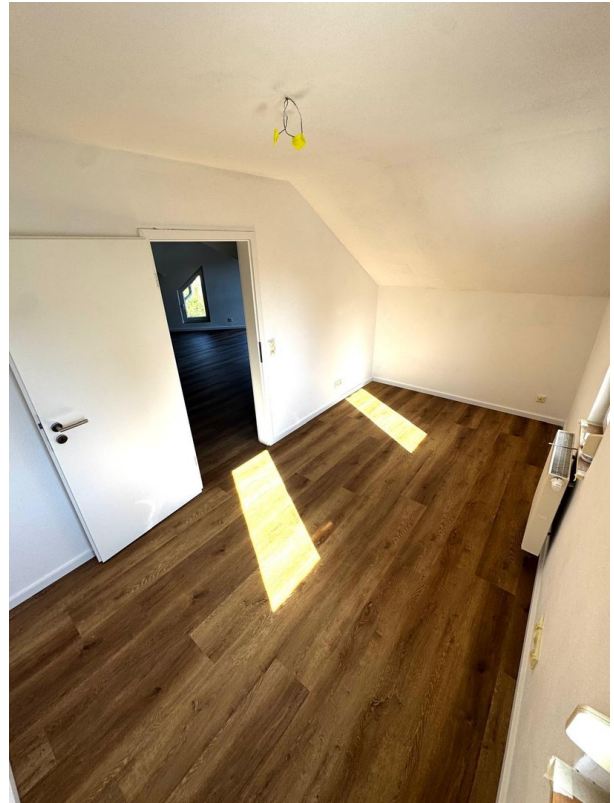


Eingang2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Wohn-Essbereich2

Exposé - Galerie



Galerie1



Galerie2

Exposé - Galerie



kleine Terrasse



E-Parkplatz Mieter

Exposé - Galerie



Anschluss E-Auto



Abstellfläche außen



Aufgang

Exposé - Galerie



Haus außen