

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hünfelden

**Schicke 2,5 ZKB mit Fernblick in schöner ruhiger
Wohnlage, Hünfelden-Dauborn**



Objekt-Nr. **OM-461686**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **899 € + NK**

Ansprechpartner:
Ingeborg Keller
Mobil: 0151 22226015

65597 Hünfelden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	79 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.697 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung, die im Erdgeschoss liegt, verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und schickem hochwertigem Duschbad.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet.

Ausstattung

Moderner heller Laminatboden in muschelgrauweiß, sowie weiße Türen sind in der gesamten Wohnung vorhanden.

Der Balkon ist durch das Wohnzimmer, sowie durch das Esszimmer begehbar.

Die Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Die neuen Fenster sind alle mit Rollläden ausgestattet.

Das Bad ist mit modernen Fliesen, einer schicken Acrylbadewanne mit Duschatrennung versehen.

Waschmaschinen-/ Trockneranschluss ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus, wodurch man eine schöne Lebensqualität hat.

Wir möchten gerne an einen Mieter oder Mieterin vermieten, die an einem langfristigen und angenehmen Mietverhältnis interessiert.

Lage

Die Gemeinde Hünfelden mit ihren 7 Ortsteilen liegt in exponierter, sonniger Plateaulage zwischen Wiesbaden und Limburg. Mit seiner waldreichen, malerischen Umgebung einerseits und den günstigen Verkehrsanbindungen ins Rhein-Main-Gebiet und zur Domstadt Limburg andererseits hat sich Hünfelden in den letzten Jahren zu einer beliebten Wohnsitzgemeinde entwickelt. Der Ortsteil Dauborn ist nahe an der Bundesstraße 417 gelegen und bietet seinen ca. 2.750 Einwohnern eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und guten Omnibusverbindungen nach Wiesbaden und Limburg. Grund- und Realschule befinden sich direkt in Dauborn. Das Freizeitangebot ist sehr vielseitig (Schwimmbad, Wander- und Radwege, verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen). Entfernungen: nach Wiesbaden ca. 25 Autominuten, nach Limburg und zum ICE-Bahnhof je ca. 10 Autominuten, zu den Autobahnanschlüssen A3/Bad Camberg oder Limburg-Süd je ca. 6 Autominuten. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

