

# Exposé

## Wohnung in Annerod

### Charmant sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-463546

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Emil Becker  
Telefon: 0177 2710940

35463 Annerod  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in angenehmer und ruhiger Lage auf dem hinteren Teil des Grundstücks und bietet dadurch ein besonders entspanntes Wohnumfeld.

Die hellen Räume und die hochwertige Ausstattung sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Objekt wurde in diesem Jahr umfassend saniert und renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand.

Dank der modernen Heizungsanlage in Kombination mit einer guten Wärmedämmung verfügt die Wohnung über eine sehr gute Energiebilanz.

Im pauschalen Mietpreis sind bereits die Kaltmiete sowie sämtliche Nebenkosten enthalten, darunter Strom, Heizöl & Wasser. Zusätzlich steht eine Waschmaschine zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Kontakt: 0177 / 2710940

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Annerod ist ein Ortsteil von Fernwald und verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Fernstraßennetz sowie an öffentliche Verkehrsmittel. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die Anschlussstelle Fernwald zur A5.

Busverbindungen, ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind vor Ort, weiterführende Schulen gibt es u.a. in Gießen und Buseck.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

