

Exposé

Wohnung in Erlensee

4 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in Erlensee Langendiebach



Objekt-Nr. OM-465538

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

63526 Erlensee
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 4 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 2023 in ruhiger Wohnlage von Erlensee Langendiebach.

Die Wohnung verfügt über ca. 97 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine moderne Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für den Alltag und direkten Zugang zum Balkon, welcher zum Entspannen einlädt.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung. Zusätzlich gehört ein Stellplatz zur Wohnung.

Durch den Neubaucharakter bietet die Wohnung ein modernes Wohngefühl mit zeitgemäßem Standard und angenehmer Wohnatmosphäre.

Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung in einem Neubau aus dem Jahr 2023.

- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Moderner Neubaustandard
- Balkon
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Stellplatz inklusive
- Moderne Bodenbeläge
- Tageslichtdurchflutete Räume
- Ruhige Wohnlage
- Energieeffiziente Bauweise

Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

Strom meldet der Mieter eigenständig beim jeweiligen Versorger an.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.450 €. Hinzu kommen 200 € Nebenkosten, sodass sich eine monatliche Warmmiete in Höhe von insgesamt 1.650 € ergibt. Der Stellplatz sowie die vorhandene Einbauküche sind bereits in der Miete enthalten.

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten und somit insgesamt 4.350 €.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfrei. Strom meldet der Mieter eigenständig beim jeweiligen Versorger an.

Ein Kellerraum ist nicht vorhanden. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Erlensee im Stadtteil Langendiebach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte wie Hanau und Frankfurt am Main sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Autobahnen A45 und A66 befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung und bieten eine optimale Anbindung in die gesamte Rhein Main Region.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit und eignet sich ideal für Familien, Paare sowie Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



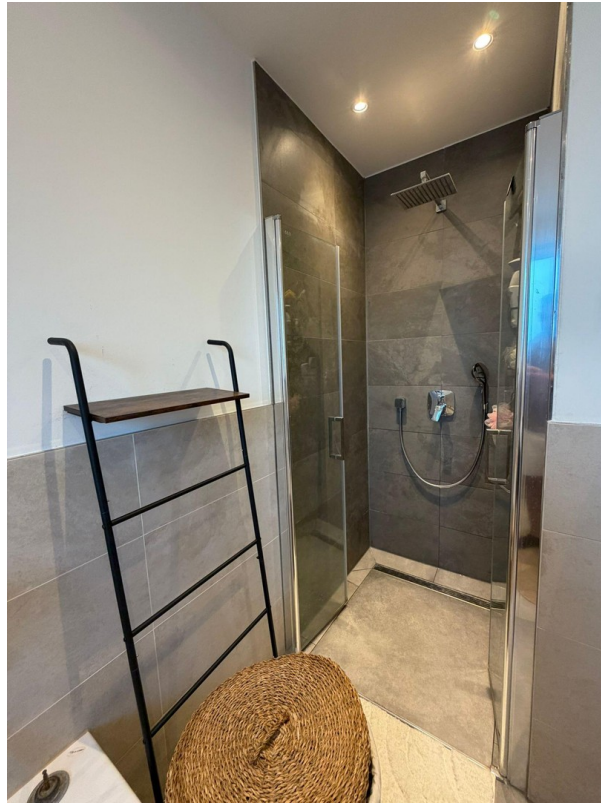
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

