

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neuberg

### Neuwertige Doppelhaushälfte zu vermieten



Objekt-Nr. OM-465956

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kornelius Kroll

63543 Neuberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Erstbezug dieser DHH war 2023 und ist damit noch neuwertig.

Die DHH ist barrierefrei zugänglich. Im EG + Keller sind Fliesen vorhanden, das OG ist mit Parkett ausgestattet. Eine offene Holzterasse führt ins OG. Die Treppe in den Keller wurde mit Marmor belegt. Eine hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und allen elektrischen Geräten ist vorhanden. Im Wohn/Essbereich lassen großzügige, größtenteils bodentiefe Fenster - mit Hebeschiebetüren - viel Tageslicht herein. Dreifach-Verglasung und elektrische Rolläden sorgen dabei für Ruhe, Komfort und ein angenehmes Wohnklima. Die DHH verfügt über Fußbodenheizung, die durch eine Wärmepumpe betrieben wird.

Die Schlafzimmer sowie der Wohn/Ess-bereich sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Im Keller gibt es einen Vorratsraum sowie einen größeren Anschlussraum für Waschmaschine / Trockner / zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten. Weiteren Stauraum bietet der geräumige Dachboden.

## Ausstattung

- Große Terrasse mit Gartenteil
- Biohort Gartenhütte für Fahrräder/Grill/Gartenwerkzeuge
- 2 PkW-Stellplätze mit E-Ladesäule
- Specksteinofen für behagliche Wärme im Winter
- Glasfaseranschluss
- Entkalkungsanlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Haustiere sind leider nicht möglich.(Hunde u. Katzen)

Nichtraucherhaus

Kein Jobcenter oder ein anderes Amt.

Bei näherem Interesse benötigen wir:

- Lohn oder Gehaltsnachweis oder Arbeitsvertrag
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Kopie des Ausweises
- Selbstauskunft
- Vermieterbescheinigung
- kurze Beschreibung, wer und wieviel Personen einziehen möchten

Bitte bewerben Sie sich mit Ihrem vollständigen Namen und einer Rufnummer (wann Sie am besten tel. erreichbar sind) vorab schriftlich.

Wir bitten um Verständnis, das wir auf monotone Einzeiler ohne Absender und Rufnummer nicht reagieren.

KEINE MAKLERANFRAGEN !!!!

## **Lage**

Die DHH befindet sich in einem Neubaugebiet in Neuberg-Ravolzhausen. Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Bäcker, RMV, Natur..

alles fußläufig erreichbar. Autobahn A45 + A66 in 5 Minuten erreichbar.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



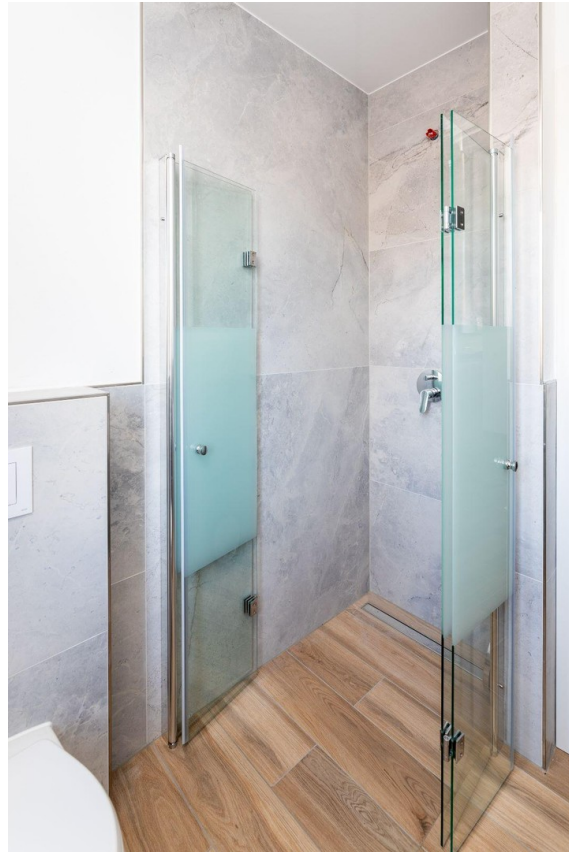
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

