

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Emstal

Helle 2-ZKB-DG Wohnung mit 2 Balkonen, Stellplatz & Keller in Bad Emstal-Sand



Objekt-Nr. **OM-469581**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Ott

34308 Bad Emstal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.740 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien in ruhiger Wohnlage von Bad Emstal-Sand. Auf ca. 82 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Das große Wohn-/Esszimmer ist sehr hell und bietet genügend Platz, um bei Bedarf mit einem Raumteiler eine zusätzliche Schlafecke oder einen Home-Office-Bereich abzutrennen. Zwei Balkone (bzw. Balkon + Dachterrassenbereich) erweitern den Wohnraum nach draußen und laden zum Entspannen im Freien ein.

Zur Wohnung gehören ein eigener, abschließbarer Kellerraum mit Strom und Licht sowie ein direkt von der Wohnung aus erreichbarer Dachboden, der ideal als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Ein fester Stellplatz direkt vor dem Haus auf dem Grundstück ist bereits in der Miete enthalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für einen Single, ein Paar oder eine kleine Familie mit einem Kind, die ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld schätzen. Langfristige Mieter sind ausdrücklich erwünscht. Haustiere sind nach Absprache möglich. Eine Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis gestellt werden.

Vor Abschluss des Mietvertrages werden die letzten drei Gehaltsabrechnungen sowie eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft benötigt; zudem wird von Vermieterseite eine Bonitätsauskunft eingeholt.

Ausstattung

ca. 82 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, Bad

Dachgeschosswohnung im 8-Parteienhaus

sehr helles, großes Wohn-/Esszimmer, optional mit Raumteiler abtrennbar

2 Balkone / Balkon + Dachterrassenbereich

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Fenster und Doppelwaschbecken

Waschmaschinenanschluss im Bad

alle Fenster mit Rollläden

Glasfaseranschluss vorhanden (verschiedene Anbieter möglich)

eigener Kellerraum mit Strom und Licht

zusätzlicher Dachboden als Stauraum, direkt von der Wohnung aus zugänglich

fester Außenstellplatz auf dem Grundstück, bereits in der Miete enthalten

Haustiere nach Absprache

Eine Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis gestellt werden.

Heizung: Zentralheizung, Öl, neuer Wärmeerzeuger (2020)

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 96,7 kWh/(m²·a)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad

Lage

Die Wohnung liegt in der Nauheimer Straße in Bad Emstal-Sand, einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend gepflegten Wohnhäusern und angenehmer Nachbarschaft. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt und bietet einen hohen Erholungsfaktor.

Bad Emstal liegt im Naturpark Habichtswald und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Grundversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kindergärten sind im Ort bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Durch die gute Anbindung an die umliegenden Orte und nach Kassel ist die Lage auch für Pendler interessant.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage, gepflegter Hausgemeinschaft und gleichzeitig guter Infrastruktur macht die Wohnung besonders attraktiv für Menschen, die ein entspanntes und geordnetes Umfeld suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



kleiner Balkon



kleiner Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



großer Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (Flur)



Eingangsbereich (Flur)

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

