

# Exposé

## Wohnung in Grünberg

### 2,5-Zimmer Wohnung in Grünberg 90m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-472585

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mirco Weisenborn

Bismarckstr. 5  
35305 Grünberg  
Hessen  
Deutschland

|                       |                      |                |                   |
|-----------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 2023                 | Mietsicherheit | 2.970 €           |
| Etagen                | 3                    | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 2,50                 | Zustand        | saniert           |
| Wohnfläche            | 90,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1                 |
| Nutzfläche            | 23,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme   | Etage          | 1. OG             |
| Summe Nebenkosten     | 285 €                | Heizung        | Fußbodenheizung   |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €                 |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral in einem kernsaniertem 6-Parteien Haus. Die Wohnung wird vor allem durch ihre großzügige Aufteilung und den durchdachten Grundriss geprägt, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Flur, der den Weg zu verschiedenen Bereichen der Wohnung öffnet. Angrenzend finden Sie das Tageslicht-Badezimmer. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das Wohnzimmer, das dank seiner großen Fenster mit reichlich Tageslicht durchflutet wird und an die Küche angrenzt.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen und persönliche Entfaltung. Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die praktische Gemeinschaftswaschküche im Untergeschoss des Hauses.

Wallboxinstallation möglich.

## Ausstattung

- Full Service Hausmeisterdienst in NK enthalten
- moderne Bodenbeläge aus Feinsteinzeug und Vinyl
- Fussbodenheizung
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Fenster schallisierend
- IP TV
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Eigener Anschluss in Gemeinschaftswaschküche

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Objektzustand: kernsaniert

Bis zu zwei Außenstellplätze pro Wohnung verfügbar.

Gemeinschaftsküchenanteil ist bereits gemäß DIN 277 enthalten.

## Lage

Herzlich Willkommen im Herzen Grünbergs. Die zentrale Lage sorgt für eine entsprechende Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung. So ist die Grünberger Innenstadt fußläufig zu erreichen. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Bus- und Bahnlinien für eine perfekte Anbindung. Die A5 ist innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Viele Geschäfte, Restaurants und ein aktives gesellschaftliches Leben machen Grünberg so lebenswert – und das schon seit Generationen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 13,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Waschküche



Wohnzimmer leer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Küche leer

# Exposé - Galerie



Küche leer



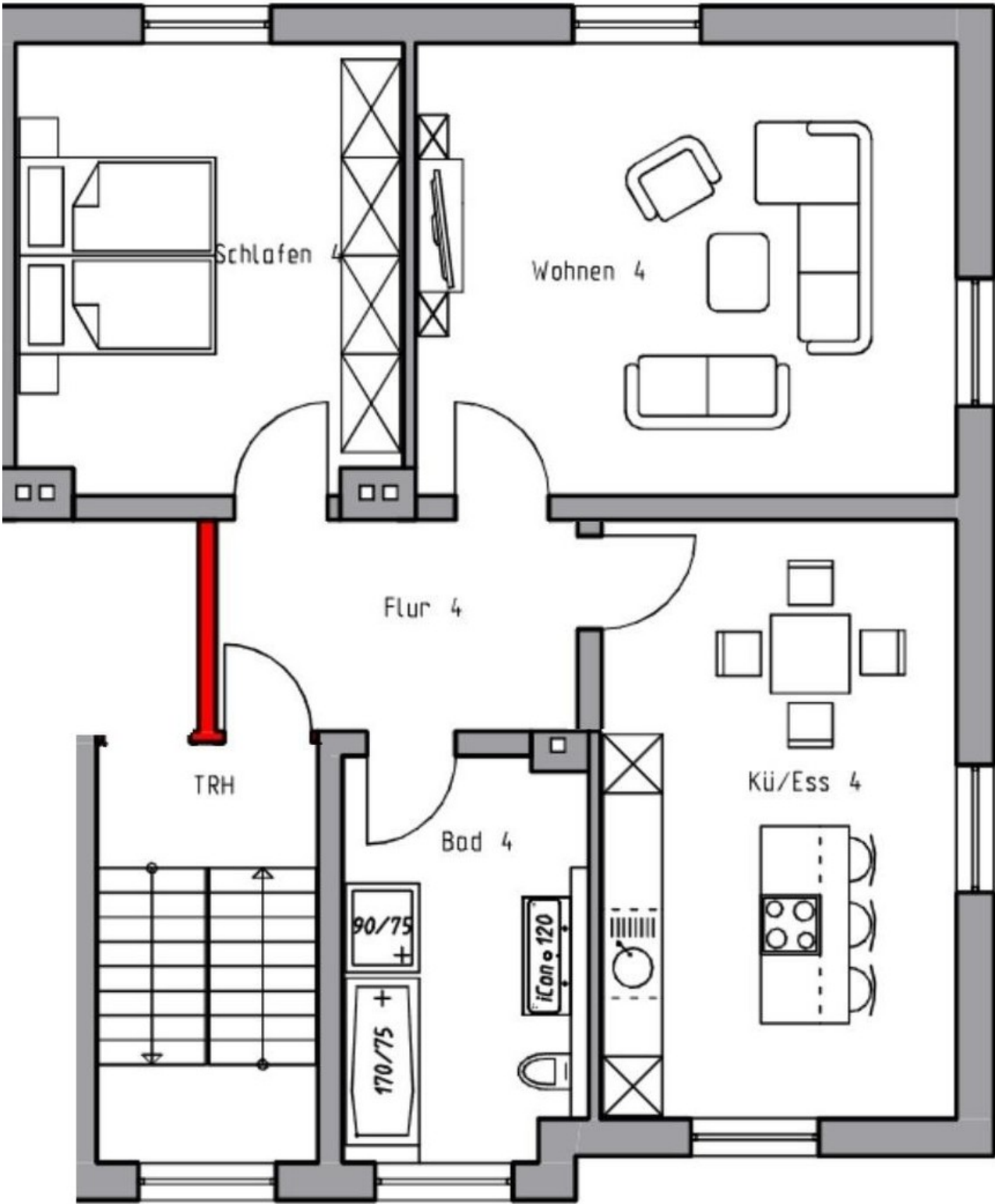
Schlafzimmer leer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer leer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung