

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erlensee

Moderne 3-Zimmer Wohnung in Erlensee



Objekt-Nr. OM-473930

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Azad Büyükkoc

63526 Erlensee
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.990 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren modernen Grundriss, helle Räume und eine attraktive Wohnlage in Erlensee.

Auf rund 86 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und bietet hohen Wohnkomfort.

Großformatige Bodenfliesen, eine zeitgemäße Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Zwei Außenstellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Hochwertige Fliesen in allen Wohnräumen

Moderne Sanitärausstattung

Bad mit Badewanne und separater Dusche

Große Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse

Balkon

Zeitgemäße Heiztechnik

2 PKW-Stellplätze

Gepflegte Wohnanlage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von 63526 Erlensee, einer aufstrebenden Stadt im Main-Kinzig-Kreis am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebiets.

Erlensee verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A66 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen kurze Wege nach Hanau, Frankfurt am Main, Offenbach, Aschaffenburg und Fulda. Das Hanauer Kreuz sowie das Langenselbolder Dreieck befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Hauptbahnhof Hanau mit ICE-Anschluss ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die gesamte Rhein-Main-Region sowie in viele deutsche Großstädte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die familienfreundliche Infrastruktur und zahlreiche Grünflächen machen Erlensee zu einem beliebten Wohnstandort.

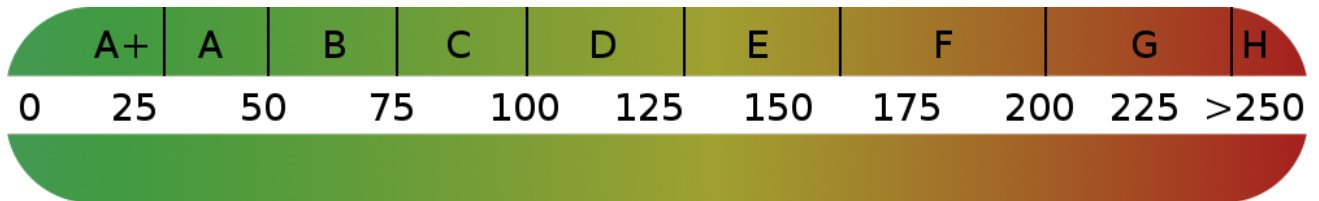
Die Nähe zu Hanau (ca. 5 km) und Frankfurt am Main (ca. 25 km) bietet zusätzlich zahlreiche Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

