

Exposé

Erdgeschosswohnung in Beselich

Großzügige 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Traumterrasse in einem kernsanierten Dreifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-474848

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

65614 Beselich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	145,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

Diese außergewöhnlich großzügige Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit viel Platz, einer durchdachten Raumaufteilung und einem wunderschönen Außenbereich.

In einem sehr gepflegten Dreiparteienhaus erwartet Sie ein Zuhause, das Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen begeistert.

Das Haus wurde 2022 als KfW-55-Haus kernsaniert und befindet sich auf einem hervorragenden technischen und optischen Stand.

Auf rund 145 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse, ein separates Esszimmer, eine moderne Einbauküche mit angrenzender Speisekammer, ein Gäste-WC sowie ein hochwertiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum nutzen lassen.

Das absolute Highlight ist die große Terrasse – ein Ort zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden.

Ausstattung auf einen Blick

- ca. 145 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Einbauküche inklusive separater Speisekammer/Abstellraum
- Großzügiges Wohn- und separates Esszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Gäste-WC
- Große Terrasse mit Zugang zum Garten
- Weitläufiges Grundstück
- Zwei Außenstellplätze
- Kernsanierung 2022 (KfW-55-Standard)
- Ruhige Wohnlage in einem gepflegten Dreiparteienhaus

Ein Zuhause mit viel Platz, hochwertiger Ausstattung und einem Außenbereich, den man nur selten findet – ideal für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Ausstattung

- Helle, lichtdurchflutete 5 ZKB Wohnung
- Traumterrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Einbauküche mit Cerankochfeld, Spülmaschine, hochgebautem Elektroherd und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Separate Speisekammer direkt an der Küche
- Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

- Großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Zwei separate Zimmer – ideal für Kinderzimmer oder als Homeoffice
- Zwei Außenstellplätze für PKW direkt vor dem Haus
- Separater Raum für Waschmaschine & Wäschetrockner vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Schufaauskunft bzw. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend und bietet zugleich eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Nähe zur Natur und die überschaubare Hausgemeinschaft schaffen ein angenehmes Wohnklima.

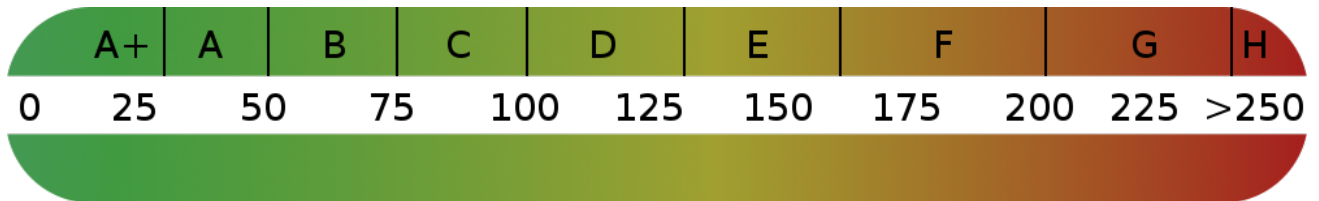
- Apotheke und ärztliche Versorgung
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten und Grundschule direkt im Ort
- Sport- und Freizeiteinrichtungen fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schneller Anschluss an die B49 & die Autobahn A3

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gartenseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

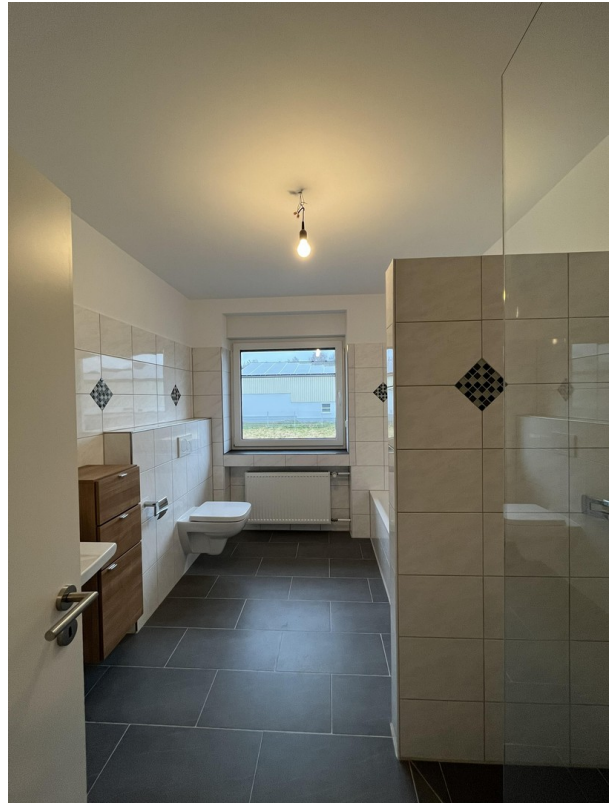


Diele

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Schlafzimmer 1

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

