

Exposé

Terrassenwohnung in Groß-Umstadt

Viel Licht, viel Platz, viel Lebensqualität: Attraktive Wohnung mit großer Sonnenterrasse



Objekt-Nr. OM-476486

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Mörsweg 32
64823 Groß-Umstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung ist ein echtes Wohlfühl-Zuhause, das mit Großzügigkeit, Helligkeit und einer traumhaften Terrasse überzeugt. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: Das weitläufige Wohnzimmer bietet nicht nur viel Raum zum Entspannen, sondern lädt durch seinen offenen Schnitt auch dazu ein, einen stilvollen Essbereich zu gestalten – perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder ein gemütliches Sonntagsfrühstück. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verspricht Kochvergnügen mit Tageslicht. Das helle Bad mit Fenster bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für die schnelle Erfrischung am Morgen oder ein entspanntes Bad am Abend.

Alle drei Zimmer – vom Schlafzimmer bis zum Home-Office oder Kinderzimmer – sind lichtdurchflutet und ermöglichen durch ihre direkte Verbindung zur riesigen Terrasse ein Lebensgefühl wie im Urlaub. Diese Terrasse ist zweifellos das Herzstück der Wohnung: ganztägig Sonne, viel Platz für Pflanzen, Loungemöbel oder ein großzügiges Frühstück im Freien. Sie liegt ruhig und geschützt, fast wie ein Garten in der Höhe – hier lässt es sich leben, lachen, lesen, genießen. Die Räume lassen sich dank vorhandener Rollläden bei Bedarf angenehm abdunkeln, was vor allem im Sommer für Komfort sorgt. Der gepflegte Bodenbelag, der vor wenigen Jahren erneuert wurde (ausgenommen das Badezimmer), unterstreicht den modernen und zugleich gemütlichen Charakter der Wohnung.

Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz direkt mit anzumieten. Diese Wohnung ist wie gemacht für Menschen, die das Besondere suchen – lichtdurchflutet, großzügig und mit einem Außenbereich, der mehr ist als nur ein Balkon: ein echter Rückzugsort mitten im Alltag.

Ausstattung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Platz für Wohn- und Essbereich
- Alle Zimmer mit Zugang zur sonnigen XXL-Terrasse
- Riesige Terrasse mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
- Helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separate Küche mit Einbauküche
- Lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern
- Rollläden in allen Zimmern – ideal zum Verdunkeln
- Hochwertige Bodenbeläge
- Ruhige Lage mit Blick ins Grüne
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Optional: Stellplatz direkt am Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Groß-Umstadt – ruhig, grün und dennoch mitten im Leben. Während auf der Rückseite der Wohnung eine wohltuende Ruhe herrscht und der Blick ins Grüne fällt, ist man auf der anderen Seite in wenigen Gehminuten im Herzen der charmanten Altstadt. Hier laden gemütliche Cafés, liebevoll geführte Läden und eine Auswahl an Restaurants zum Bummeln, Schlemmen und Verweilen ein – ob auf einen schnellen Espresso am Morgen oder einen entspannten Abend mit Freunden.

Besonders für Familien ist die Lage ideal: Direkt angrenzend befindet sich der beliebte Spielplatz am Zehntscheuerweg – quasi direkt vor der Tür, aber sicher und abgeschirmt. Schulen, Kitas und der öffentliche Nahverkehr sind ebenfalls bequem erreichbar und machen den Alltag angenehm unkompliziert. Diese Wohnung verbindet das Beste aus zwei Welten: städtisches Leben mit kurzen Wegen und gleichzeitig eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre. Ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt – egal ob als Paar, Familie oder mit einem Faible für das gute Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Großzügige Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche & Badewann



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Flur

Exposé - Grundrisse

