

Exposé

Wohnung in Bad Schwalbach

Schöne Single-/Pärchen-Wohnung (2 Zi/Kü/Bad) in zentraler Kurparklage



Objekt-Nr. OM-476527

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Riedel

65307 Bad Schwalbach
Hessen
Deutschland

Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.710 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleine 2 Zi-Kü/Bad-Wohnung in einem schönen, historischen Wohn- und Geschäftshaus mit ruhigem Mieterklientel in zentraler Toplage!

Das komplett kernsanierte und nun im neuen Glanz erstrahlte Wohn- und Geschäftshaus verfügt im Erdgeschoss über zwei Ladengeschäfte sowie in den darüberliegenden 3 Stockwerken über insgesamt 6 Wohnungen.

Die hier angebotene 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG.

Ab dem 01.08.2026 suchen wir für diese Wohnung einen passenden, ruhigen Mieter (w.m.d), der den Charme dieser besonderen Immobilie zu schätzen weiß.

Bitte beachten:

Aufgrund der Wohnungsgröße ist diese nur als Single-Wohnung bzw. für maximal 2 Personen geeignet!!!

Hinter dem Gebäude befindet sich ein kleiner gepflasterter Hof. Hier ist die Anmietung von einem Stellplatz für Ihren PKW möglich. Stellplatzmiete 50,00 €/Monat

Optional kann kleiner Abstellraum, der sich direkt gegenüber der Wohnungseingangstür befindet für 30,00€/Monat mit angemietet werden.

Neben der hier angebotenen Wohnung ist in diesem Haus noch eine weitere kleine Wohnung von ca. 48m² (Kaltmiete 540,-€ plus NK) verfügbar.

Ausstattung

Durch das historische Treppenhaus mit Terrazzo-Boden und Elementen aus dem Barockzeitalter gelangen Sie in das 1. Stockwerk.

Die hier angebotene Wohnung umfasst ca. 52m² Wohnfläche und verteilt sich auf 2 Wohnräume, eine Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, sowie ein kleines modernes Bad mit bodentiefer Dusche und hochwertigen Sanitärelementen. Im Badezimmer befindet sich auch eine Anschlussmöglichkeit für Ihre Waschmaschine/ Wäschetrockner (Kombigerät).

Die Wohnung ist komplett saniert und modernisiert, d.h. alle Leitungen für Strom, Heizung, Wasser und Abwasser wurden komplett erneuert. Die neuen Heizkörper von Zehnder passend zum Stil des Gebäudes ausgewählt.

Die historischen Elemente blieben bei der Sanierung erhalten und wurden aufwändig und fachgerecht aufgearbeitet. In der Wohnung wurde ein moderner Vinylboden mit Trittschall verlegt. Die Wände sind glatt verputzt und in altweißer Farbe angelegt.

Die Wohnung eignet sich ideal als Single-Wohnung bzw. für max. zwei Personen, die stilvoll in historischem Ambiente mit moderner zeitgemäßer Ausstattung wohnen, evtl. auch arbeiten (Homeoffice) und sich wohlfühlen möchten.

Neben der hier angebotenen Wohnung ist in diesem Haus noch eine weitere kleine Wohnung von ca. 48m² (Kaltmiete 540,-€ plus NK) verfügbar.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten!!!

Keine Tierhaltung erlaubt.

Aufgrund von Brandschutzauflagen und der aufwändigen Sanierung,

Nichtraucherhaus!

Nähere Informationen erhalten Sie bei:

Herrn Riedel

Bitte keine Makleranfragen und auch keine Anfragen ob wir die Immobilie verkaufen möchten.
Danke!

Lage

In bester, zentraler Toplage! Seitlich des Eingangs zum wunderschönen und seit der Landesgartenschau 2018 neu gestalteten Kurpark.

Das Kurhaus, verschiedene Gastronomie- und Restaurantbetriebe, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Busbahnhof erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Zentraler können Sie nicht wohnen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick Einbauküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Eingangsbereich/Flur

Exposé - Galerie



Duschbad 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Sprechanlage/Türöffner



Duschbad 1