

Exposé

Wohnung in Friedrichsdorf

4-Zimmer-Wohnung mit traumhaften Taunusblick und eigenem Garten



Objekt-Nr. OM-476638

Wohnung

Vermietung: **1.375 € + NK**

61381 Friedrichsdorf
Hessen
Deutschland

Zimmer	4,00	Mietsicherheit	4.125 €
Wohnfläche	92,00 m ²	Übernahme	sofort
Summe Nebenkosten	320 €	Zustand	renoviert
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Zweifamilienhauses im idyllischen Burgholzhausen. Da sich über Ihnen keine weiteren Wohneinheiten befinden, genießen Sie hier ein besonders ruhiges und privates Wohnumfeld mit einer angenehmen Nachbarschaft.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den gemütlichen, lichtdurchfluteten Mittelpunkt der Wohnung. Die drei weiteren Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder als ruhiges Arbeitszimmer fürs Homeoffice im Grünen. Dank der Lage im ersten Stock und den großen Fenstern ist die gesamte Wohnung wunderbar hell und einladend. Ein ganz besonderes Highlight ist der traumhafte, unverbaute Blick auf den Taunus, den Sie direkt aus Ihren Fenstern genießen können.

Ein grünes Juwel wartet direkt am Haus auf Sie: Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten, nutzen und als Ihre private Ruheoase im Freien genießen können (die Gartenpflege wird eigenverantwortlich vom Mieter übernommen).

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das stilvolle Tageslichtbad, das durch exklusive Einbauten zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase wird.

Ausstattung

Besonderheit: Unverbauter Taunusblick & ruhige Lage im Zweifamilienhaus (nur eine weitere Partei im Haus)

Garten: Eigener Gartenanteil zur exklusiven Nutzung (die Pflege des Gartens erfolgt eigenständig durch den Mieter)

Wohnfläche: Ca. 92 m², hervorragend geschnitten

Bodenbeläge: Ein ansprechender Mix aus edlem Echtholzparkett, modernem Laminat und pflegeleichtem Vinyl

Küche: Praktische Einbauküche mit Dunstabzugshaube vorhanden (ohne Elektrogeräte / diese sind mieterseits mitzubringen)

Sanitärbereich (Wohlfühloase):

Hauptbadezimmer: Helles Tageslichtbad mit einer gemütlichen Eckbadewanne sowie vom Schreiner maßangefertigten Badezimmermöbeln, die für optimalen Stauraum und ein elegantes Ambiente sorgen.

Separates WC: Ein praktisch gefliestes WC.

Stauraum & Hauswirtschaft:

Eigener, geräumiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Praktische, gemeinsame Waschküche.

Parken: Eine Einzelgarage direkt am Haus (70,- €/Monat, nicht in der Warmmiete enthalten).

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann ab sofort besichtigt und bezogen werden. Die Übergabe erfolgt im renovierten Zustand.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte senden Sie uns eine kurze Nachricht, in der Sie sich kurz vorstellen (Name, Beruf, Personenzahl und möglicher Einzugstermin). Wir setzen uns dann bezüglich eines zeitnahen Besichtigungstermins mit Ihnen in Verbindung.

Lage

Burgholzhausen verbindet naturnahes Wohnen im Taunus mit einer hervorragenden Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet:

Öffentliche Verkehrsmittel: Sowohl eine Bushaltestelle als auch die Bahnhaltestelle Burgholzhausen v.d.H. (Linie RB 16 Richtung Friedrichsdorf/Friedberg) sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Vom Bahnhof Friedrichsdorf aus besteht direkter S-Bahn-Anschluss (S5) nach Frankfurt.

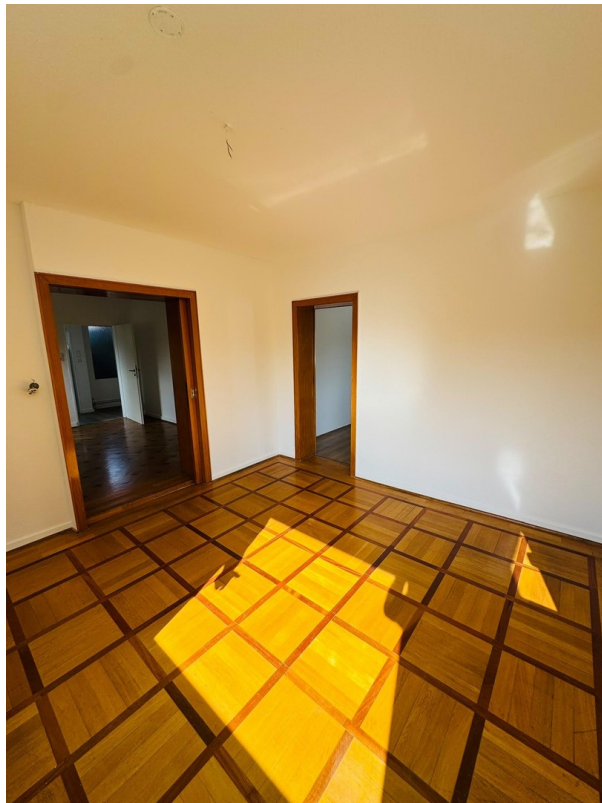
Anbindung für Autofahrer: Die Autobahn A5 (Anschlussstelle Friedberg/Friedrichsdorf) ist in wenigen Autominuten erreicht – ideal für Pendler nach Frankfurt am Main oder Bad Homburg.

Alltag & Freizeit (Familienfreundlich): Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend aufgestellt. Im Ort befinden sich zwei Kindergärten, von denen einer mit einem Hort direkt neben der örtlichen Grundschule liegt – ideal für kurze und sichere Wege im Alltag. Auch eine weiterführende Schule befindet sich in unmittelbarer Ortsnähe. Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich schnell im nahen Umfeld oder im nahegelegenen Zentrum von Friedrichsdorf (z. B. im Taunus-Carré) erledigen. Die umliegenden Felder und Naturwege laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Tanusblick



Küche

Exposé - Galerie



Bad

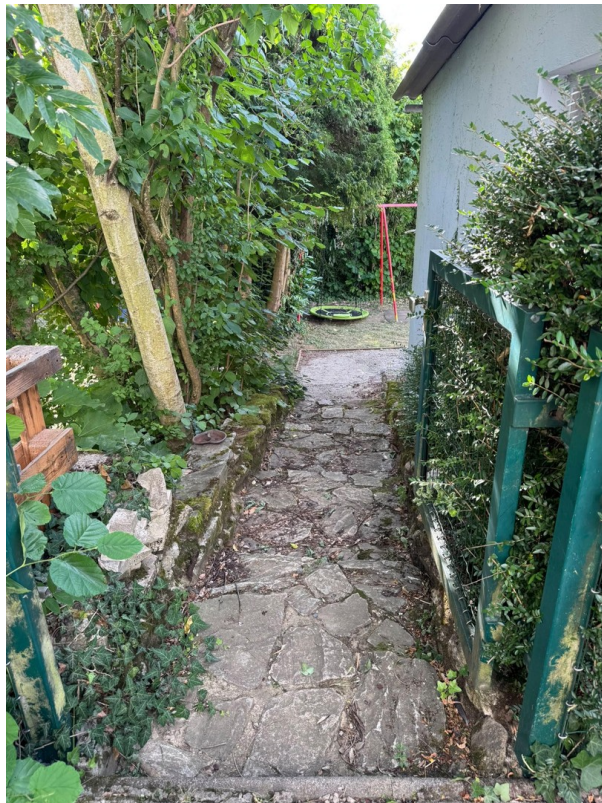


Bad

Exposé - Galerie



Taunusblick



Eingang Garten