

Exposé

Dachgeschosswohnung in Niedernhausen

3 ZB Wohnung im 2.OG, für 2 Personen, kl. Balkon, Beste Lage, 3 Jahre Mieterpreisgarantie



Objekt-Nr. **OM-71048**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Schewe
Mobil: 0151 56156482

65527 Niedernhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.610 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis:

Die Wohnung ist für 2 Personen geeignet und zur Zeit noch vermietet, eine Besichtigung kann nach Absprache mit maximum 2 Personen vorgenommen werden. Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren und einen Besichtigungstermin haben möchten, werden Sie gebeten die Tel. № 06127- 2286 zu kontaktieren und sich mit Herrn Schewe sen. verbinden zu lassen. Vielen Dank!

Tel. № 06127 - 2286 Montag bis Freitag 11:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Mobil № 0151-5615-6482 Montag bis Freitag 19:00 Uhr bis 19:45 Uhr

Sanierter Altbau mit großem Grundstück.

3 Familien-Wohnhaus

Nichtraucher-Haus, Wohnung für max. 2 Personen bestens geeignet.

Zentralheizung, Brauchwasserwärmepumpe, Wärmepumpe (hilfsweise Gas).

Tierhaltung nicht möglich.

Fotos sind annähernd und alle Angaben sind ohne Gewähr.

Ausstattung

Ausstattungsmaterialien:

Granit, Fliesen, Laminat, LED Teil - Beleuchtung und weitere Beleuchtungs - Möglichkeiten u.s.w.

Einbauküche mit Spülmaschine, Kühl-Gefrierschrank, Kochfeld, Backofen, Granit-Küchenabdeckplatten, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Vorratskammer beleuchtet, u.s.w. vergl. Sie ggf. die Fotos.

Warm- und Kaltwasserzähler sowie Heizungszähler befinden sich in der Vorratskammer. Sie zahlen nur die Energie, die Sie in Ihrer Wohnung verbrauchen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mietkaution in Bar 2.610,00 €

Mindestmietzeit 47 Monate

Danach erfolgt automatische Verlängerung mit den gesetzlich vorgeschriebenen Kündigungsfristen.

Keine Mieterhöhung in den ersten 3 Mietjahren.

Lage

Schöner Blick über Niedernhausen bis zum Feldberg im Taunus

Wald- und Wanderweg beginnt direkt hinterm Grundstück.

Zum Beispiel: Zum Waldsee, zum Kellerskopf (WI), zur Platte (WI), zur Hohenkanzel (Ndh.),

Ruhige Lage, für Naturliebhaber bestens geeignet.

Staatstheater Wiesbaden 16 Km**

Innenstadt Wiesbaden 17 Km**

Freibad Niedernhausen 15 - 20 Min.*

Bushaltestelle nach Wiesbaden 2 Min.*

Bahnhof Niedernhausen nach Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Köln, in 8 -10 Min.*

Geschäfte in Niederhausen Zentrum, 6 - 7 Min.* Lidl 4-6 Min *, Rewe 10-15 Min.*,

Außerorts Niedernhausen Einkaufszentrum und Gewerbegebiet 25 - 35 Min. *

* Fußweg

** Kfz. Bus u.s.w.

Nächste Stadt: Idstein und Eppstein 10 - 14 Km, Wiesbaden 4 - 20 km, Frankfurt 25 - 45 Km

* +** Alles ca. Angaben

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Zum Garten + Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnungseingang v. Treppenhaus



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad Waschbecken WC

Exposé - Galerie



Bad Wanne Waschbecken WC



Bad Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Vorratsschrank



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit kleinem Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Der Garten direkt am Wald



Aufgang zu dem 2 Mansarden

Exposé - Galerie



Mansarde rechts



Mansarde rechts

Exposé - Galerie



Mansarde links



Mansarde links

Exposé - Galerie



Blick zum Garten und Wald