

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Steinau an der Straße Wunderschöne 4 ZKB Wohnung



Objekt-Nr. **OM-285433**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **740 € + NK**

36396 Steinau an der Straße  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2024
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne 4 Zimmerwohnung mit 2 Schlafzimmern. Offener Wohn-Essbereich mit dekorativen voll funktionsfähigen Holzöfen. KFZ-Stellplatz im geschlossenen Hof. Ein Schuppen für eventuelles Brennholz runden dieses Angebot ab.

Zusammengefasst:

- 4 Zimmer
- Bad
- große zentrale Küche
- Wohnzimmer mit Holzofen
- eigener Kellerraum
- eigener Stellplatz im Hof
- eigener Schuppen zwecks Brennholz bzw. Fahrräder
- Grillplatz

Das Haus ist kürzlich mit neuen 3fach verglasten Fenstern sowie einer Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) ausgestattet worden. So ist ein energiearmes Wohnen möglich.

Zusätzlich können die Holzöfen für eine wohlige Wärme in Betrieb genommen werden.

Hier fehlt es den zukünftigen Mietern an nichts.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

\*\*\*Vergabe bevorzugt an solvente Mieter mit gesicherter Finanzlage/geregeltem Einkommen\*\*\*

Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist gewünscht.

Haustiere nicht erwünscht.

## Lage

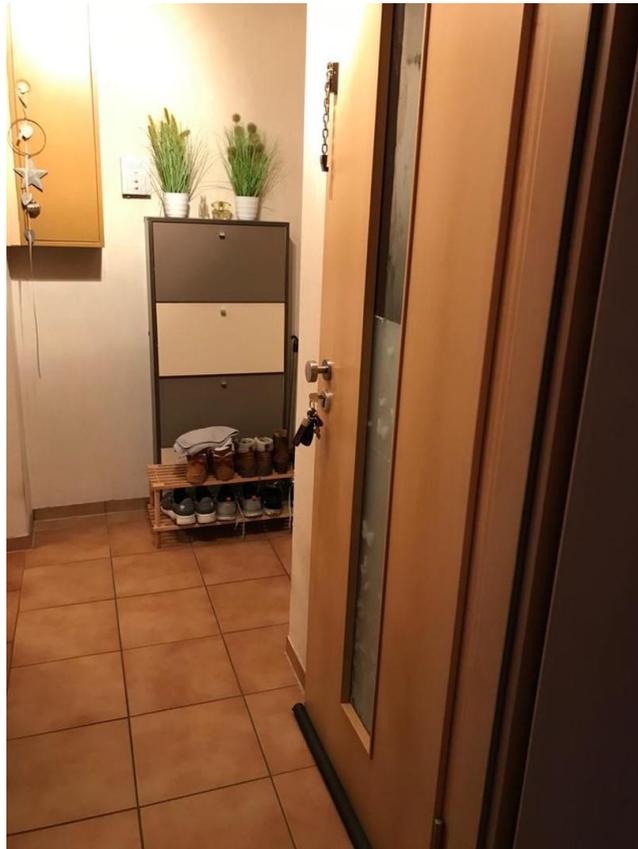
Ruhige und doch zentrale Lage in Steinau an der Straße. Das 4 Familienhaus befindet sich versteckt in 2. Reihe zur Straße mit eigenem Hof.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

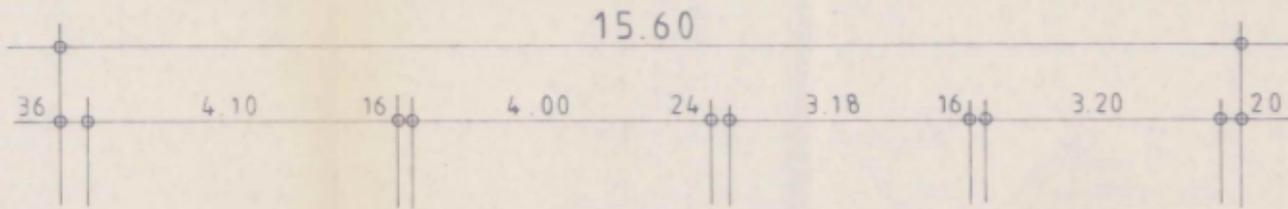


# Exposé - Galerie

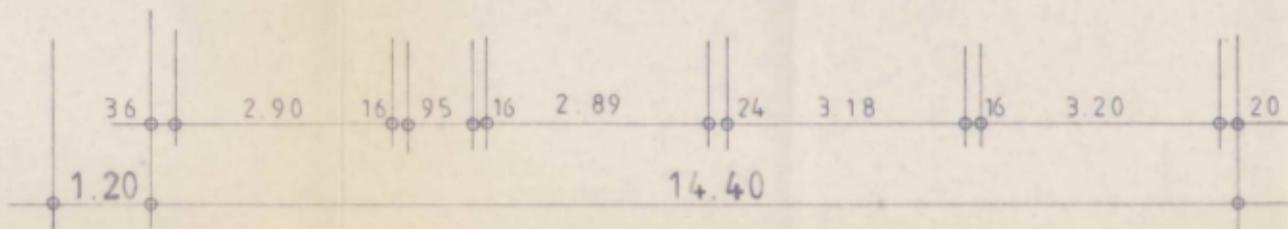
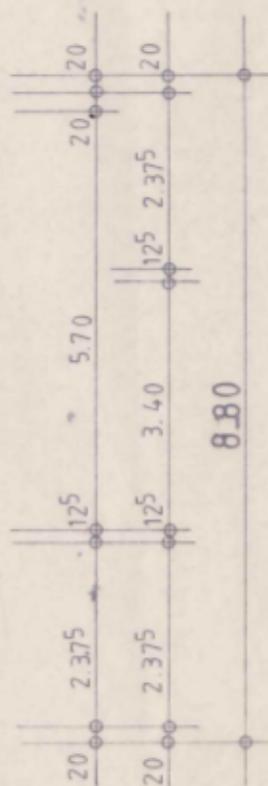
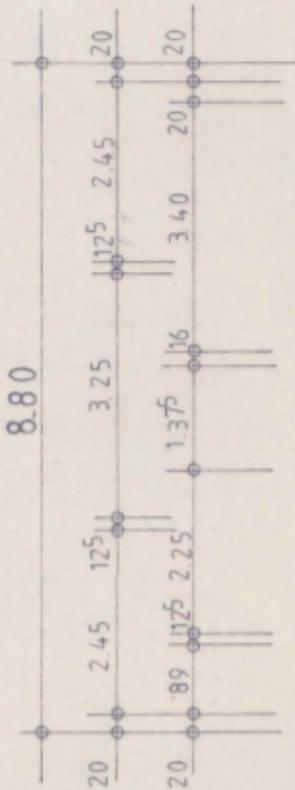
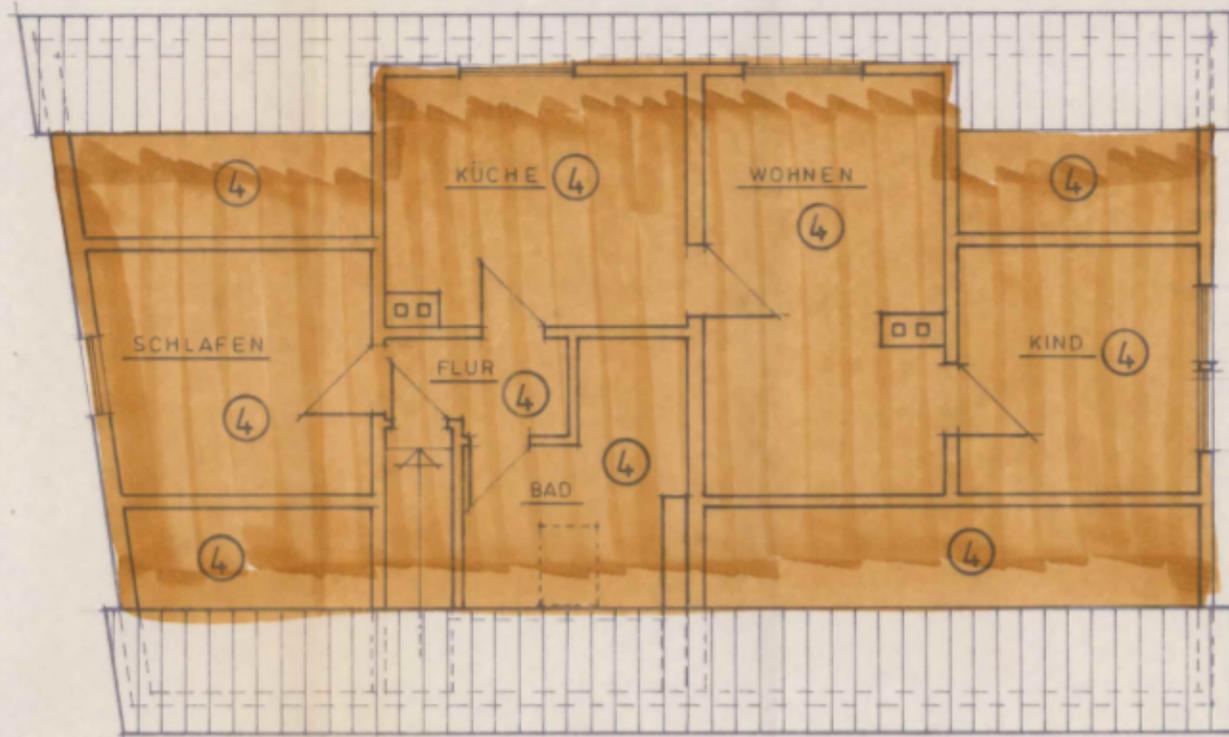


# Exposé - Anhänge

1.



Wohnung 4



Dachgeschoss