Moderne Galeriewohnung mit EBK, Kamin u. Stellplatz

Objekt: 6538 • 65527 Niedernhausen
890,00 €



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	6538
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65527
Ort	Niedernhausen
Wohnfläche	ca. 74 m^2
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 40,00 € (Miete)
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	125,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	08.01.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.230,00 €
Kaution	2.670,00 €
Kaltmiete	890,00 €

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Verfügbar ab	ab sofort

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Beschreibung

Diese gepflegte und modern ausgestattete 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses in Waldrandlage. Die Wohnung überzeugt durch ihren offenen Grundriss, die großzügige Raumgestaltung und eine helle Wohnatmosphäre.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch ein großes Fenster bis unter den Dachfirst mit viel Tageslicht versorgt. Die Raumhöhe vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und unterstreicht den besonderen Charakter der Wohnung.

Die schicke Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre.

Über eine Raumspartreppe gelangen Sie auf die offene Galerie. Dieser Bereich eignet sich z. B. als Homeoffice oder Rückzugsort. Durch die offene Gestaltung bleibt der großzügige Charakter der Wohnung erhalten.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Zum Angebot gehört auch noch ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich insbesondere für Singles oder Paare, die ein besonderes Wohnambiente mit offenem Raumkonzept schätzen.

Die Lage am Waldrand verbindet naturnahes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität. Spazier-, Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte bequem erreichbar.

Lage

Niedernhausen, welches sich durch seine landschaftliche Schönheit sowie durch seine Standortgunst auszeichnet, zählt ca. 15.000 Einwohner. Die in sechs Ortsteile aufgeteilte Wohnsitzgemeinde verfügt nicht nur über einen ortprägenden Charakter, der sich zum Beispiel durch die vielen historischen Gebäude auszeichnet, sondern auch über gepflegte Wanderwege, die die einzelnen Ortsteile sowie überörtliche Wanderwege verbinden. Der Versuch der Gemeinde, sich ständig im Interesse der Bevölkerung aber auch der Gäste zu verbessern, zeigt sich nicht nur

darin, dass es vorzügliche Einkaufsmöglichkeiten gibt, sondern zudem eine vorzügliche ärztliche Versorgung. Außerdem hat man in Niedernhausen ein vielseitiges Freizeitangebot. Dazu kommt die gute Verkehrsanbindung, die S-Bahn-Linie 2 verbindet Niedernhausen im Taktverkehr mit der Finanzmetropole Frankfurt am Main, die ca. 30 km entfernt ist. In 1,5 km Entfernung befindet sich der Anschluss zur Bundesautobahn A3 Frankfurt-Köln. Die Landeshauptstadt Wiesbaden (13 km) ist durch einen regelmäßigen Eisenbahn- und Bus-Linien-Verkehr mit Niedernhausen verbunden - zur Stadtmitte ca. 30 Minuten. Der Flughafen von Frankfurt befindet sich in etwa 20 Min Entfernung.

Ausstattung Beschreibung

- Schicke Einbauküche
- Wohn- u. Essbereich mit Kamin
- Modernes Wannenbad
- Gäste-WC
- Hochwertiger Vinylboden
- Balkon mit neuer Markise
- Kellerraum
- Wasch- u- Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Außenstellplatz für 40 €

Impressionen



Wohnbereich/ Galerie



Wohnbereich/ Galerie

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Essbereich



Küche

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Kühlgefrierkombination



Schlafzimmer



Innenliegendes Wannenbad



Galeriebereich



Galeriebereich



Gäste-WC

Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/





Flur



Balkon

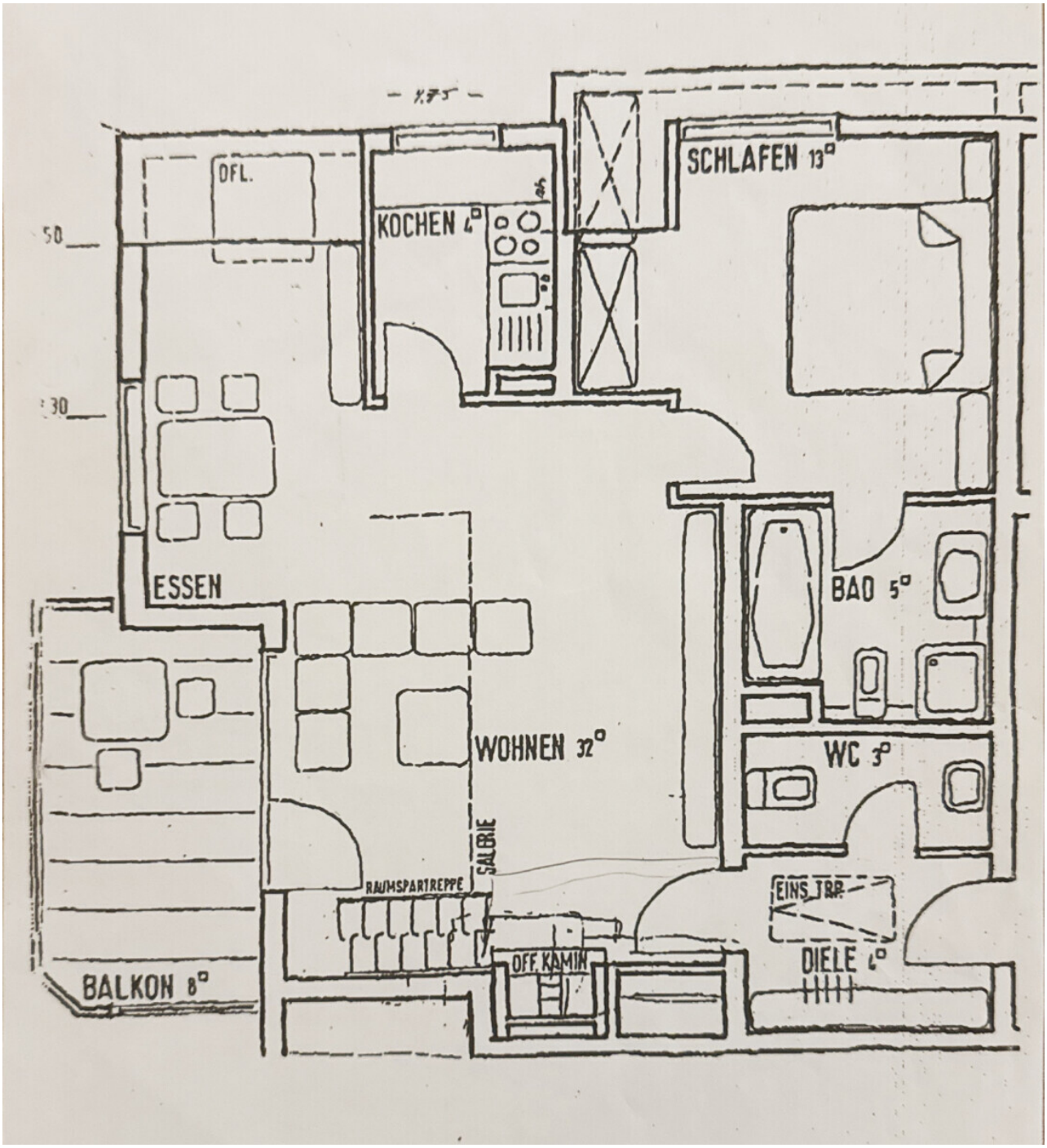


Hausansicht

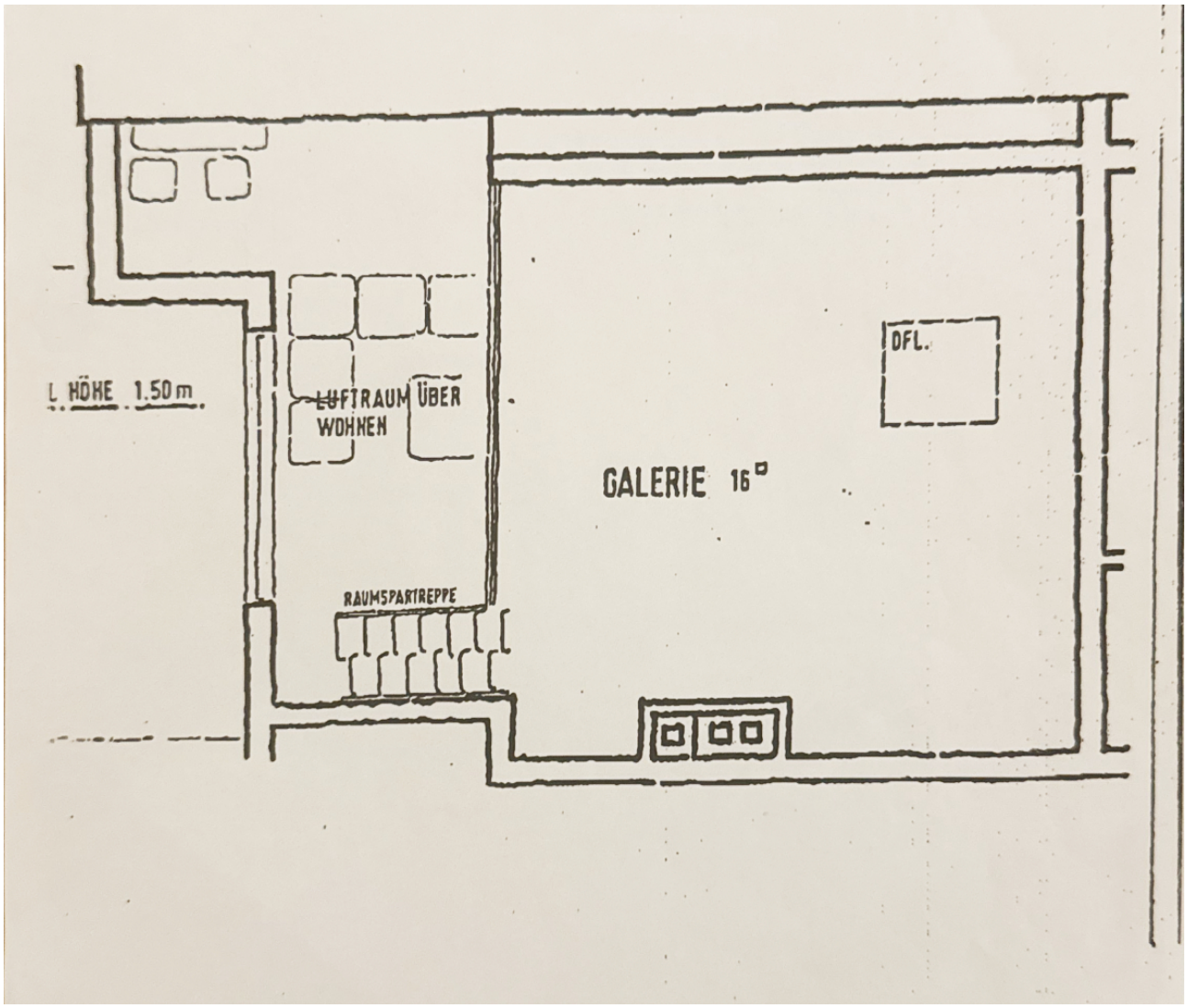
Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

REBER IMMOBILIEN

Grundriss



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/



Reber Immobilienservice GmbH • Hauptstraße 47 • 65817 Eppstein
Tel.: +49 6198 – 50 23 28
info@reber-immobilien.de • http://www.reber-immobilien.de/

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Iris Reinhardt
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstr. 47
65817 Eppstein

Telefon: 06198-502328

Mobil: 0173-9438473

E-Mail: reinhardt@reber-immobilien.de
Web: www.reber-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.