

# Exposé

## Wohnung in Taunuss

### Ruhige, helle 2 ZKB-Whg. in schöner Lage



Objekt-Nr. OM-328999

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Franz Weber

65232 Taunuss  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	60 €	Garagen	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von der Sonne verwöhnt und lichtdurchflutet ist diese sofort verfügbare Wohnung die hier angeboten wird. Sie wohnen in sonniger Bestlage am Feldrand mit traumhaften Fernblick in einer kleinen Wohngemeinschaft. Die Wohnung bietet 53 qm Wohnfläche mit 2 Zimmern.

Das Treppenhaus bietet einen Ausgang zum hinter dem Haus liegenden Feld und Wald, was zu schönen Spaziergängen einlädt.

Das schöne, gepflegte, 6 Parteien-Wohnhaus ist aus dem Jahr 1999.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist absolut hell, freundlich und lichtdurchflutet. Die vorhandene Einbauküche wurde aktuell mit n e u e n Elektrogeräten ausgestattet. Rollläden sind an allen Fenstern vorhanden. Weiße Innentüren, 1 Kellerraum; ca. 5 qm, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung sowie eine Markise.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für die neue ausgestattete Küche fällt ein mtl. Mietzins von 30,00 Euro an.

Weitere Fotos bzw. ein Expose des Mietobjekts können per Mail angefordert werden.

## Lage

1-A-Wohnlage mit schönem Wohnumfeld in direkter Feldrandlage mit Blick über Taunusstein-Hahn. Die großzügige Dachterrasse mit 18,5 qm ist nach Süd ausgerichtet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Garderobe

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



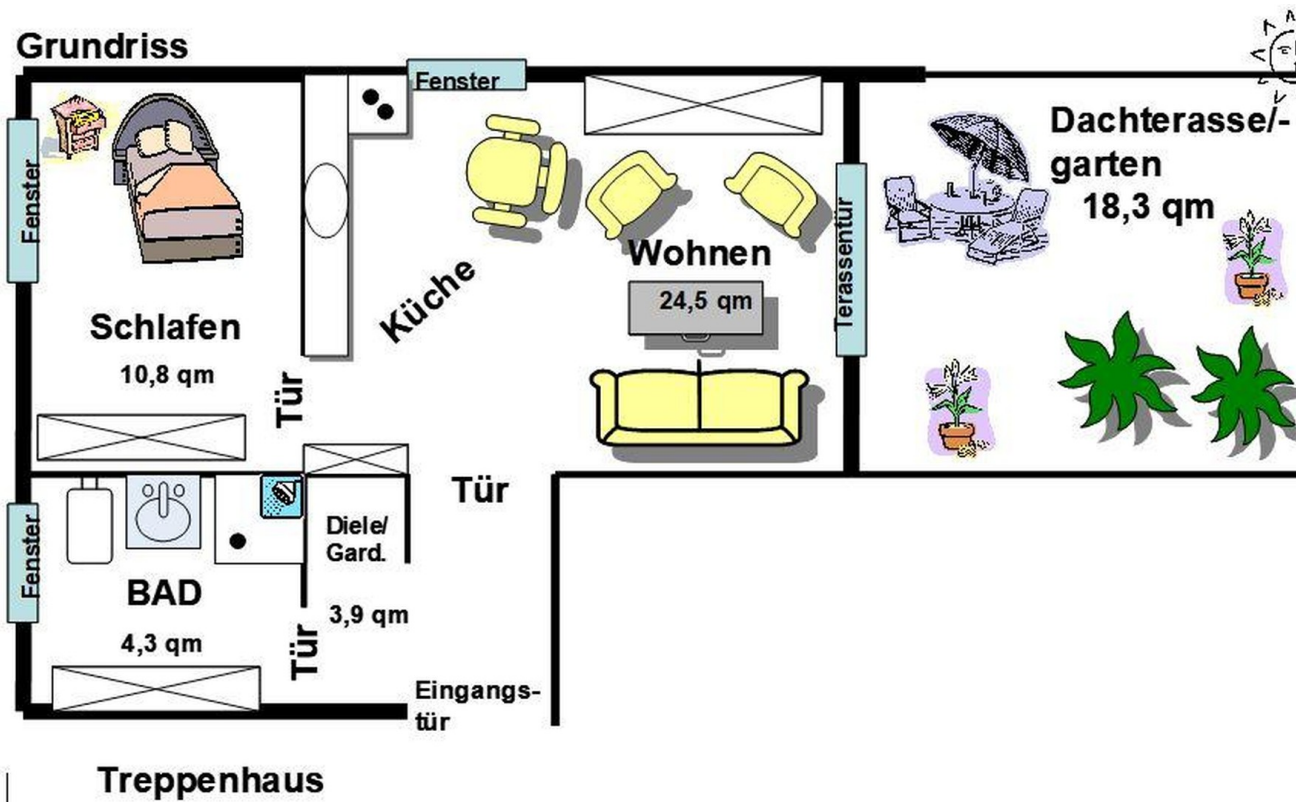
Fernblick von der Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Lage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss