

Exposé

Dachgeschosswohnung in Marburg

**Erstbezug nach Sanierung (Bad, Boden, Türen, Wand,
etc.) in bevorzugter Lage**



Objekt-Nr. **OM-329394**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.649 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Koch

Waldeck 13
35043 Marburg
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1991 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 5,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 126,74 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 130 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 120 € | Garagen | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 3.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss.

Die Wohnung mit 127 qm verfügt über

- 1 Wohnraum mit angrenzendem Balkon
- 1 Esszimmer mit Küche (+ neue EBK)
- 1 Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Büro / Hausarbeitsraum
- 1 Flur
- 1 Bad mit Badewanne & Dusche & WC
- 1 Gäste WC mit Dusche & WC
- 2 Flure
- 1 Kellerraum
- 1 PKW Stellplatz (vor Ihrer Garage)
- 1 Garagenstellplatz

Ausstattung

- Frisch saniert: Bäder komplett neu, Bodenbeläge komplett neu, Innen- & WE-Türen komplett neu, Tapeten & Anstriche komplett neu

- neue Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen) mit Spüle, Spülmaschine Kühlschrank, Gefrierabteil, Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Ober- & Unterschränken

- Zentralheizung (in 2023 erneuerte Gasbrennwerttherme)

- Glasfaseranschluss liegt in der Wohnung an

Warmmiete (wie angegeben) = 1.649 KM incl. EBK + 50 € für Stellplatz + Garage + 130 KNK + 120 HZK = 1.949 € Warmmiete

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Da es sich hier um die erstmalige Vermietung der Wohnung nach Durchführung einer umfassenden Modernisierung handelt, weise ich Sie unter Zugrundelegung des § 556f Satz 2 BGB darauf hin, dass hier ein Ausnahmetabestand von der Mietpreisbremse vorliegt und die Vermietung unter Anwendung des Ausnahmetabestandes erfolgt.

Es ist eine Mindestmietdauer von 12 Monaten zu vereinbaren. Die Kaltmiete wird sich zukünftig real nicht erhöhen, da eine Indexmiete vereinbart wird, die nur mit dem Preisindex nominal angepasst wird und sich somit real nicht verändert. Das Angebot richtet sich ausschließlich an Selbstzahler.

Kontaktieren Sie mich bei Interesse an dem Angebot .

Vielen Dank!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bauerbach. In direkter Nähe befindet sich der Wald, in kurzer Entfernung ein Kindergarten & eine Grundschule. Das UKGM ist nur 2 km entfernt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 116,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer mit Kamin



Balkon

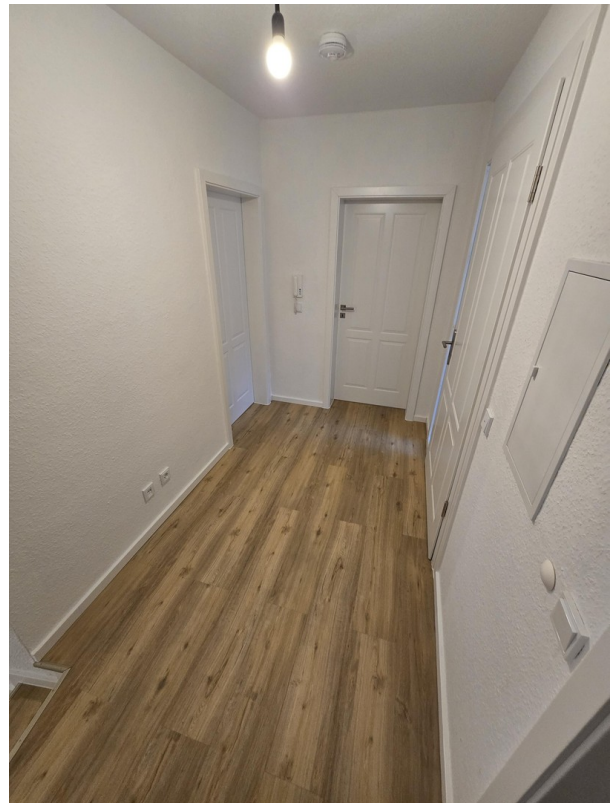
Exposé - Galerie



Aussicht



Esszimmer mit Kamin



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Büro

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss