





***Objektnummer 4795821***

# *Lebensqualität pur: Wohnen im Fischbachtal "B"*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Baujahr*** | ***1990*** |
| ***Zustand*** | ***Modernisiert*** |

AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Standard*** |
| ***Bad*** | ***Dusche, Wanne, Fenster*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Bodenart*** | ***Fliesen, Parkett*** |
| ***Kamin*** | |
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Befeuerung*** | ***Pellets*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Außenstellplatz*** |
| ***Abstellraum*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Bedarfsausweis*** |
| ***Energieträger*** | ***Holzpellets*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***H*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Niedernhausen ist mit rund 1500 Einwohnern der größte Ortsteil der Gemeinde Fischbachtal im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg und Sitz der Gemeindeverwaltung. Niedernhausen liegt ca. 14 km südwestlich von Dieburg im Granitgebiet des Vorderen Odenwalds beiderseits des Fischbachs, dessen Tal sich nach Nordosten zur Gersprenzniederung bei Groß-Bieberau öffnet. Niedernhausen selbst hat einen Kindengarten sowie eine Grundschule, weiterführende Schule ist in der Nachbarstadt Groß-Bieberaus (direkte Busanbindung).***
***Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Bäckerei, Post) sind in unmittelbarer Nähe. Ein Naturschwimmbad ist fußläufig entfernt. Das Lichtenberger Schloss ist zu Fuß in 18 Minuten mit dem Pkw in 4 Minuten zu erreichen.***

## *Objektbeschreibung*

***Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in Fischbachtal! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung zur Miete bietet auf ca 100 m² großzügigen Wohnraum aufgeteilt auf zwei Etagen und Empore. Die Ausstattung ist gehoben und lässt keine Wünsche offen.***

***Die Wohnung besticht durch eine elegante Kombination aus Fliesen und Parkettböden, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Der Schwedenofen im Wohnbereich schafft eine gemütliche Wohlfühloase für kühlere Abende.***

***Die Highlights dieser Immobilie umfassen:***
***- Geräumiges Wohnzimmer mit Schwedenofen und Empore***
***- Schlafzimmer mit Blick über die Wiesen***
***- Ein stilvolles Badezimmer***
***- Eine voll ausgestattete Einbauküche***
***- Ein Gäste-WC***
***- Ein Abstellraum***
***- Überdachter Vorplatz***
***- 50% Nutzung Außenschuppen***

***Zusätzlich bietet die Wohnung einen Außenstellplatz, der für eine monatliche Gebühr von 35 € gemietet werden kann. Die Zentralheizung, betrieben mit umweltfreundlichen Holzpellets, gewährleistet eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung.***

***Genießen Sie die zentrale Lage in Fischbachtal und die Ruhe der Umgebung, während Sie von der modernen und luxuriösen Ausstattung profitieren. Diese Wohnung ist perfekt für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität und Komfort legen.***

## *Ausstattung*

***# Einbauküche mit E-Geräten***
***# großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche***
***# Schwedenofen***
***# Empore***
***# Gäste-WC***
***# Überdachter Vorplatz***

## *Sonstiges*

***In der Wohnung ist ein kleiner Hund gestattet. Grünfläche ist gegenüberliegend des Mietobjekts, diese darf genutzt werden und ist regelmäßig zu mähen (Utensilien vorhanden).***






AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

Online ansehen






AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

Online ansehen






AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

Online ansehen

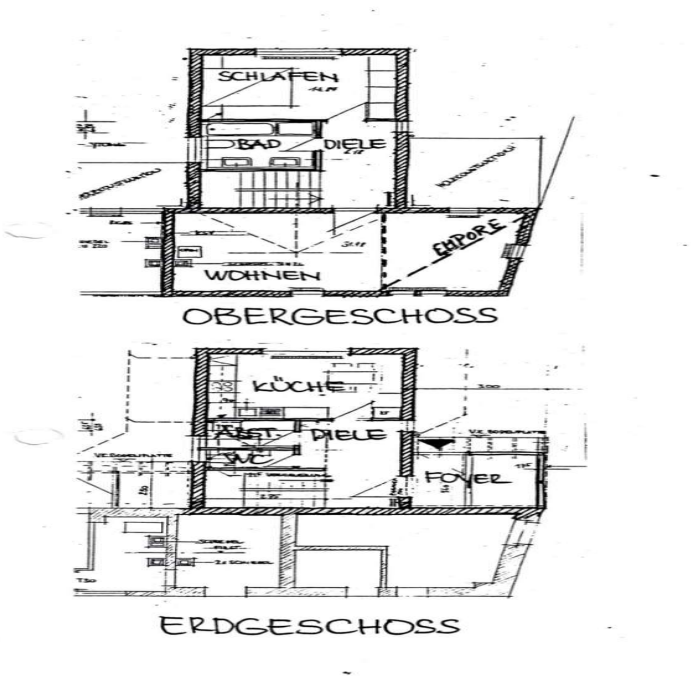





AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

Online ansehen






AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

Online ansehen