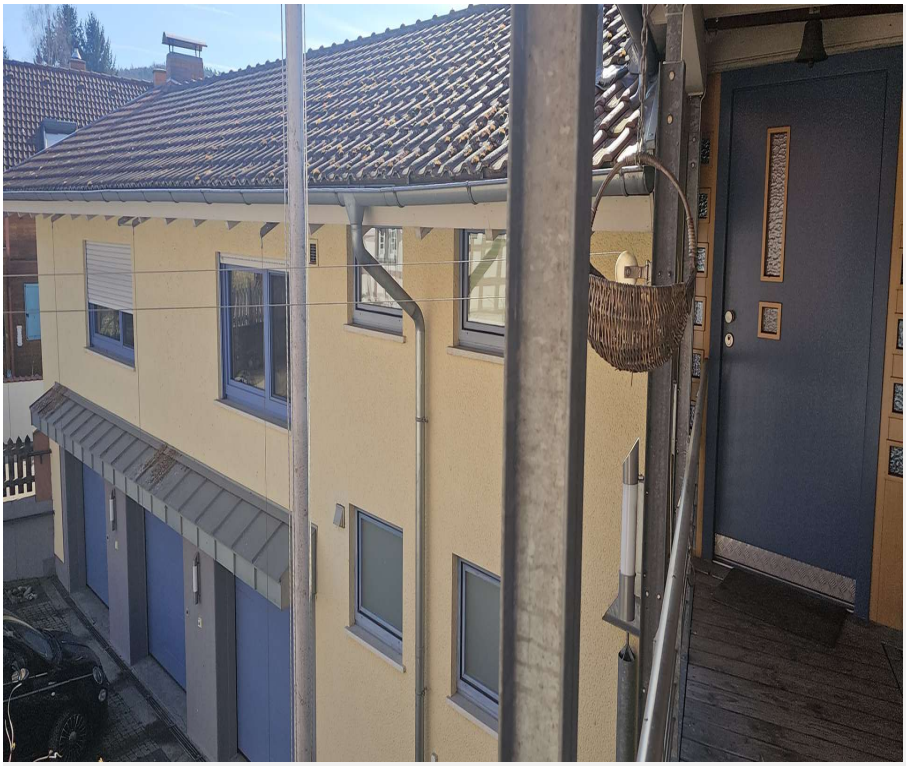






Objektnummer 102025

Wohnen mit Stil und grandiosem Ausbilick /Teilmöbliert

Eckdaten

Baujahr	***1954***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2022***

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

Online ansehen

Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett, Fliesen, Laminat***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Pellets***
Stellplatzart	***Garage***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
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 diese exquisite 5-Zimmer-Wohnung zur Miete, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 160 m² bietet diese Immobilie im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes mit nur einer Etage viel Raum für Komfort und Privatsphäre.

Die letzte Modernisierung im Jahr 2022 hat diese Wohnung in einen hochwertigen Zustand versetzt. Die gehobene Ausstattung spiegelt sich in jedem Detail wider und sorgt für ein luxuriöses Wohngefühl.

Hier sind einige Highlights dieser beeindruckenden Wohnung:
- 5 geräumige Zimmer, perfekt für Familien
- 2 moderne Bäder, eines davon als Gäste-WC konzipiert
- Hochwertiger Bodenbelag mit einer Kombination aus Parkett, Fliesen und Laminat
- Eine voll ausgestattete Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt
- Eine Garage für Ihren PKW für 60 € monatlich
- Ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Die Zentralheizung, betrieben mit umweltfreundlichen Holzpellets, gewährleistet eine effiziente und kostensparende Wärmeversorgung.

Genießen Sie die Vorzüge der ruhigen und dennoch zentralen Lage im Fischbachtal. Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Stadtnähe und Naturidylle.

Ausstattung

 # offener Kamin in goßem Wohnzimmer mit stilvollen Möbeln
 # Bad mit Wanne inklusive Whirlpoolfunktion und Dusche
 # Loggia
 # große Küche mit E-Geräten
 # dreifach verglaste Fenster
 # Garage

Sonstiges

In der Wohnung sind Haustiere nicht gestattet.









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