

-----Dachgeschoss-Single-Wohnung in bevorzugter Wohnlage-----



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 65597 Hünfelden/ Nauheim
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 60 m²
Nutzfläche (ca.): 20 m²
Nebenkosten (ca.): 130,- €
Etage: 3
Anzahl Etagen: 3
Anzahl Stellplätze: 1

**Kaltmiete
€ 350,-**

Wessinghage Immobilien e. Kfr.

Tanusstraße 63 ° 65618 Selters/ Ts. ° Tel.: +49 6483 6394

Fax: +49 6483 918851 ° mail@wessinghage-immobilien.de ° www.wessinghage-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung
> Hünfelden/ Nauheim
> 1 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 114774681-krbEL



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	65597 Hünfelden/ Nauheim
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	60 m ²
Nutzfläche (ca.)	20 m ²
Kaltmiete	350,- €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	1050,00 EUR
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 20,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	130 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2014-11-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Badezimmer	1
Kamin	nein
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, befindet sich diese schicke, lichtdurchflutete Single-Wohnung in bevorzugter Wohnlage von Hünfelden-Nauheim.

Die ehemalige Scheune wurde 2000 bis 2013 zu Wohnzwecken um-

ausgebaut und besteht aus 7 Wohneinheiten.

Vorzeigenswert ist das großzügige, gepflegte Treppenhaus mit freigelegtem Fachwerk und Granit.

Die Wohnung ist prädestiniert für 1 Person (max. 2 Personen).

Aufteilung:

- kleiner Flur
- Küche mit Essbereich
- Wohn-/ Schlafbereich
- Tageslicht-Bad mit Dusche (Ganzglastür), Waschbecken und WC

Ausstattung:

Sonstiges:

- Gegensprechanlage
- Sat-TV
- mit Verdunklungsrollo`s ausgestattet, keine Rollläden vorhanden
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Öl-Zentralheizung (eigener Heizkessel und 1500l Öltank)
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- 1 Kellerraum (ca. 2 m²)
- Gemeinschaftswaschküche mit Ausgagn zum Garten (Rasenfläche)
- kleine Rasenfläche hinter dem Haus (Gartenmitbenutzung)
- Fahrradschuppen (gemeinschaftliche Nutzung)
- ursprüngliche Baujahr ca. 1900
- Kaution: 3 Monatsnettomieten
- Außenstellplatz im Hof mit elektrischem Hoftor (optional, zzgl. 20.00 EUR)
- Tierhaltung nach Absprache (keine Hundetierhaltung)

In der Nebenkosten-Vorauszahlung sind alle Kosten enthalten außer Strom und Heizöl (Sammelbestellung).

Eigenverantwortliche Abrechnung mit dem Energielieferanten durch den Mieter. Straßenreinigung und Treppenhausreinigung werden extern vergeben.

Die Gartenpflege, Winterdienst und Streupflicht erfolgt im Wechsel mit den anderen Hausparteien.

Lagebeschreibung:

Zu Hünfelden-Nauheim:

sehr verkehrsgünstig an der B 417 gelegen, ca. 5 Autominuten nach Limburg/L. ICE-Bahnhof und ca. 30 Autominuten nach Wiesbaden, ca. 20 Autominuten nach Idstein/Ts. zur A 3, nach Frankfurt ca. 45 Autominuten. Bahnhof in Niederbrechen ca. 5 Autominuten, hier hält jeder Eilzug Frankfurt-Limburg, Fahrzeit nach Frankfurt ca. 40 Minuten, mit dem ICE mit Anfahrt ca. 30 Autominuten.

Infrastruktur:

Gesamtschule mit Gymnasialzweig in Nachbarort Hünfelden Dauborn ca. 5 Autominuten, die Kinder werden mit Bussen befördert, Kindergarten vor Ort.

> Dachgeschosswohnung

> Hünfelden/ Nauheim

> 1 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114774681-krbEL



Supermärkte, Ärzte, Apotheke etc. in der Hauptgemeinde Hünfelden-Kirberg, Limburg/L. und Niederbrechen, alle Orte ca. 5 Autominuten entfernt.

Sonstiges:

Hinweise und Haftung:

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, Vermieter oder Dritten. Sie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf weitergegebene Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw., die uns von dem Verkäufer/ Eigentümer zur Verfügung gestellt werden.

Obwohl wir diese weitergeben wird seitens Wessinghage-Immobilien e.Kfr.,

Inhaber Astrid Wessinghage-Reuscher, weder eine Gewähr noch eine Haftung

auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der erteilten Angaben übernommen.

Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen

Objektinformationen

und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Das Expose dient nur einer ersten Information über die angebotene Immobilie

und ersetzt keine ausführliche Besichtigung!

Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird

auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Sie dienen der beispielhaften Anschauung!

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger

Terminabsprache mit

Ihrem Ansprechpartner möglich.

Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt.

Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Änderungen, Irrtum, Preisänderungen oder Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten!

Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher

Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies uns umgehend schriftlich mitteilt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen beantwortet werden können, die den vollständigen Namen, postalische Adresse,

E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Gemäß §4 Absatz 6 Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler dazu verpflichtet, die Identität unserer Interessenten bereits bei der ersten Besichtigung festzuhalten.

Deshalb bitten wir Sie, Ihren Personalausweis zu dem

Besichtigungstermin

mitzubringen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns über Ihre Kontaktanfrage.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sehr gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie!

Von der kostenlosen Bewertung bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite!

Für Verkäufer von Mehrfamilienhäusern entstehen keinerlei Kosten.

Nutzen Sie einfach unsere langjährige Erfahrung und guten Service.

Erfolgreiche Immobilienvermittlung in 2. Generation (seit 1981)

Ständig suchen wir für vorgemerkte, solvente Kunden Immobilien jeglicher Art

im Raum Limburg-Weilburg-Idstein-Wiesbaden, Montabaur und Umgebung.

Unsere "komplette" Objektdatenbank, Referenzen und weitere Informationen

finden Sie unter: www.wessinghage-immobilien.de

Objektbilder:



Aussenansicht Bild 1

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hünfelden/ Nauheim
- > 1 Zimmer

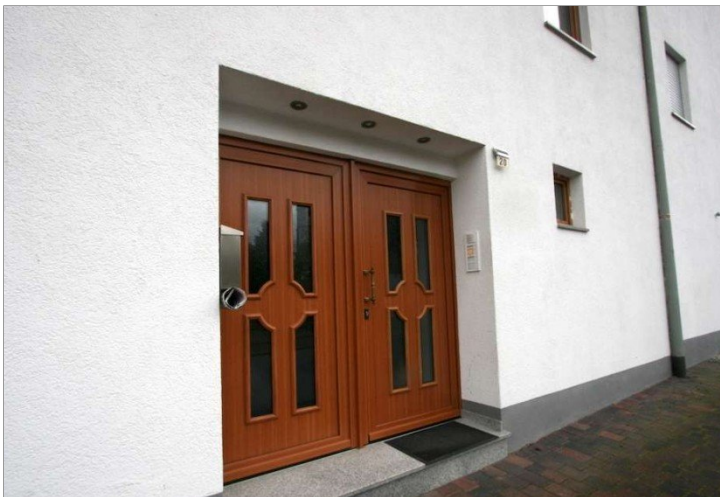
- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 114774681-krbEL



Aussenansicht Bild 2



Eingangsbereich



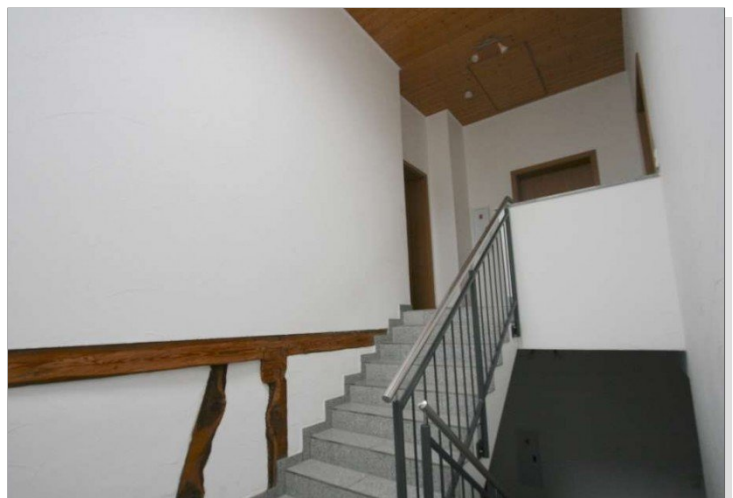
Aussenansicht Bild 3



Treppenhaus Bild 1



Garten



Treppenhaus Bild 2

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hünfelden/ Nauheim
- > 1 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 114774681-krbEL



Wohn und Schlafzimmer Bild 1



Wohn und Schlafzimmer Bild 4



Wohn und Schlafzimmer Bild 2



Kueche Bild 1



Wohn und Schlafzimmer Bild 3



Kueche Bild 2

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hünfelden/ Nauheim
- > 1 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 114774681-krbEL



Kueche Bild 3



Bad Bild 2



Kueche Bild 4

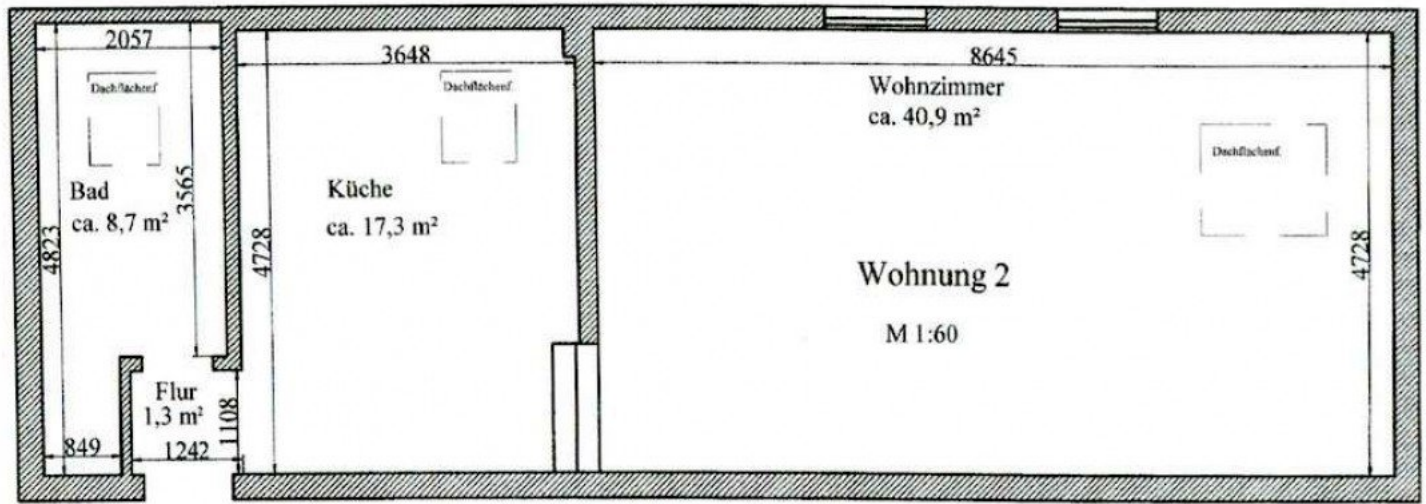


Bad Bild 1

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hünfelden/ Nauheim
- > 1 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 114774681-krbEL



Grundriss

