

# EXPOSÉ

## AS-Immobilien.com +++ Wächtersbach: 2 Zimmer mit Lift in schöner Aussichtslage+++



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
 Adresse: 63607 Wächtersbach  
 Baujahr: 2021  
 Zimmerzahl: 2  
 Wohnfläche (ca.): 71 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche (ca.): 78 m<sup>2</sup>  
 Nebenkosten (ca.): 220,- €  
 Balkon / Terrasse: ja  
 Anzahl Garage / Stellplatz: 1

**Kaltmiete  
€ 715,-**

**AS Immobilien, Burkhard Schmitt, Immobilienwirt (Dipl. VWA)**

Sauerbornstr. 7, 63619 Bad Orb - Telefon: 0 60 52/12 30  
 info@as-immobilien.com / www.AS-Immobilien.com

- > Etagenwohnung
- > Wächtersbach
- > 2 Zimmer

- > 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023755



## Objekteckdaten:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objektart                  | Etagenwohnung                          |
| Adresse                    | 63607 Wächtersbach - Main-Kinzig-Kreis |
| Baujahr                    | 2021                                   |
| Zimmerzahl                 | 2                                      |
| Wohnfläche (ca.)           | 71 m <sup>2</sup>                      |
| Gesamtfläche (ca.)         | 78 m <sup>2</sup>                      |
| Kaltmiete                  | 715,- €                                |
| Nebenkosten (ca.)          | 220,- €                                |
| Balkon / Terrasse          | ja                                     |
| Anzahl Garage / Stellplatz | 1                                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                    |
| Energieausweis Werteklasse | A+                                     |
| Energieausweis Baujahr     | 2021                                   |
| Badezimmer                 | 1                                      |
| Befuerung                  | Gas                                    |
| Keller (ca.)               | 7 m <sup>2</sup>                       |
| bezugsfrei ab              | sofort                                 |
| Provision für Mieter       | - zahlt Eigentümer                     |

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wächtersbach-Stadt! Diese schicke Etagenwohnung in einem 2021 neu erbauten und zeitgemäß ausgestatteten Mehrfamilienhaus bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine unschlagbare Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

## Ausstattung:

2 Zimmer, Küchenbereich im Wohnraum, Bad, Balkon, Keller im Mietpreis enthalten. Miete Wohnung beträgt Eu 670,00 Miete Tiefgaragenplatz Eu 65 ergibt Gesamtmiete Eu 715,00 Keine Haustiere. Vermietet wird an berufstätige 1-2 Personenhaushalte oder Rentner.

## Lagebeschreibung:

im schönen Lichteneichweg Verkehrsanbindung: Die Lage dieser Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Schönheit, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die A66 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Pendler werden die Nähe zum Bahnhof von Wächtersbach schätzen, der hervorragende Zugverbindungen in die umliegenden Städte bietet.

## Objektbilder:



Wohnen - Essen



Schlafen

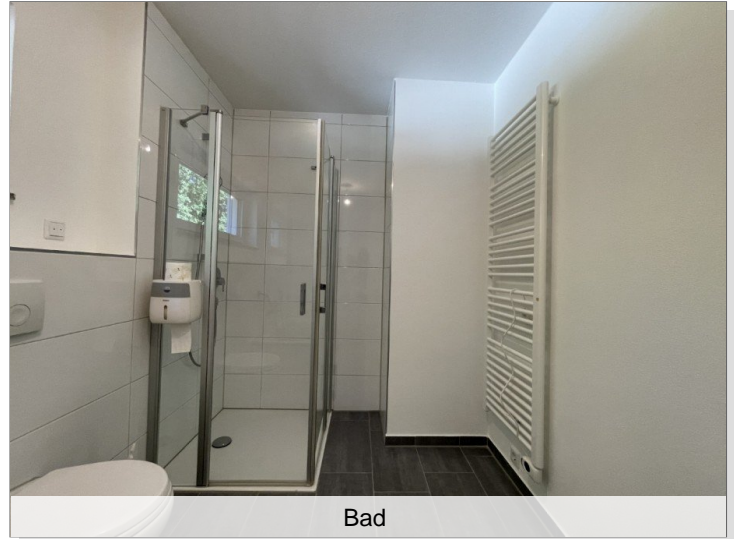
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wächtersbach
- > 2 Zimmer

- > 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023755



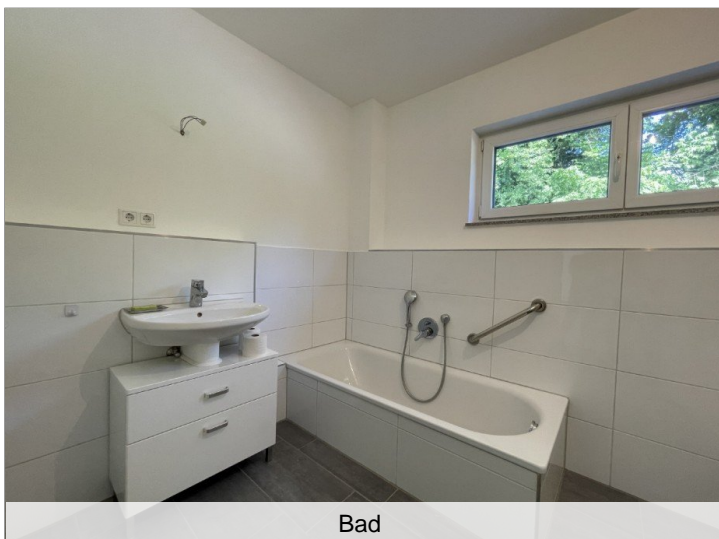
Fernsicht



Bad



großer sonniger Balkon



Bad

