

EXPOSÉ

AS-Immobilien.com +++ große 3-5 Zimmerwohnung mit Küche, Garage und kleinem Garten+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
 Adresse: 63599 Biebergemünd-Bieber
 Baujahr: 1975
 Zimmerzahl: 3
 Wohnfläche (ca.): 100 m²
 Gesamtfläche (ca.): 125 m²
 Sonstige Fläche (ca.): 25 m²
 Nebenkosten (ca.): 220,- €
 Etage: 1

**Kaltmiete
€ 650,-**

> Etagenwohnung
> Biebergemünd-Bieber
> 3 Zimmer

> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1001023745



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63599 Biebergemünd-Bieber - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1975
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Gesamtfläche (ca.)	125 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	25 m ²
Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Kautions	2.100,- €
Etage	1
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	2023
Gartenfläche (ca.)	50 m ²
Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	- zahlt Vermieter

Objektbeschreibung:

Das 2-Familienhaus verfügt über einen Garten und 2 Garagen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m². Einfache Ausstattung. Malerarbeiten ausgeführt, neuer Boden im sehr großen Wohnzimmer und zum Einzug bereit! (Geplant sind Dämmmaßnahmen sowie Renovierung des Treppenaufgangs zur Wohnung nach Einzug.) Miete Wohnung Eu 650,00 + Miete Garage und Stellplatz vor Garage Eu 50,00 ergibt Gesamtmiete Eu 700,00 zuzüglich Nebenkosten

Ausstattung:

Zimmer: 3,5 großzügige Räume, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf Küche: Separate Küche mit Einbauküche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen, Spüle und Stauraum) zur kostenfreien Nutzung. Der Einbau einer eigenen Küchenzeile ist möglich. Großes helles Wohn-Esszimmer mit neuem Fussboden. (Der vorhandene Kamin ist stillgelegt und kann für Dekorationszweck genutzt werden.)
Badezimmer: Helles, funktionales Bad mit Dusche Garten: Separater, abgegrenzter Gartenbereich von ca. 50 m² zur alleinigen Nutzung Keller: Nutzbarer Kellerraum vorhanden Waschmaschinenanschluss: Stellplatz

im Keller Garage: Doppelparker (linke Seite für diese Wohnung reserviert) + Stellplatz vor dem Tor Heizung: Moderne Zentralheizung (Baujahr 2023) Balkon-Garten: Kein Balkon. Ein eigener abgegrenzter Gartenbereich wird zur alleinigen Nutzung zur Verfügung gestellt. Langfristige Mietzeit erwünscht. Nichtraucher im Haus und Wohnung. Haustiere auf Anfrage möglich. Besonderheiten & Vorteile Ruhige, familienfreundliche Lage mit ländlichem Charme Ideale Kombination aus Nähe zur Natur und guter Verkehrsanbindung Eigener Gartenbereich - perfekt für Freizeit, Erholung oder Kinder Einbauküche inklusive - ohne zusätzliche Kosten Miete Wohnung Eu 650,00 Miete Garage und Stellplatz davor Eu 50,00 Energieversorgung: Öl-Zentralheizung erneuert in 2023. Ein aktueller Energieausweis ist angefragt.

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Biebergemünd ist bekannt geworden durch die weltweit agierende Firma Engelbert Strauss mit Sitz in Biebergemünd! Hier sind zahlreiche wohnortnahe Arbeitsplätze. Diese große Wohnung befindet sich im ruhigen und naturnahen Ortsteil Bieber der Gemeinde Biebergemünd im Main-Kinzig-Kreis, Hessen. Die Lage verbindet das ländliche Wohngefühl mit einer soliden Infrastruktur für den Alltag. Im Ortskern stehen Ihnen u. a. ein Supermarkt, Kindergarten, Grundschule, Freibad sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist bequem: Die A66 (Anschluss Frankfurt-Fulda) erreichen Sie in ca. ca. 14 km bzw. etwa 15 Minuten Fahrtzeit - ideal für Pendler oder Ausflüge ins Rhein-Main-Gebiet. (Der Bahnhof Gelnhausen mit regelmäßigen Zugverbindungen nach Frankfurt, Hanau und Fulda ist ebenfalls in der Nähe und bietet eine attraktive Alternative zum Pkw. Durch die Bundesstraße B276 bestehen zusätzliche komfortable Verbindungen in die umliegenden Regionen. Schmelzweg 24, 63599 Biebergemünd-Bieber

Sonstiges:

+++ Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns Kontaktdaten nennen: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie am besten Ihre Anfrage über das Kontaktformular per E-Mail. Wenn Sie nach Besichtigung mieten möchten bitten wir um Bereitstellung folgender Unterlagen: -Mieter-Selbstauskunft -aktuelle Einkommensnachweise -aktuelle Bonitätsnachweis -Kopie Personalausweise der Mietparteien Sämtliche Angaben zum Vermietungsobjekt stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. +++

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Biebergemünd-Bieber
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023745



Einbauküche kostenfrei



Garage links und Stellplatz davor



Hauseingang



Schlafen



sehr großes Wohnzimmer



Kind -HWR-begehbarer Kleiderschrank

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Biebergemünd-Bieber
- > 3 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023745



eigener Gartenbereich-ohne Balkon



Aussicht Wohnzimmer



Bad

