



Frank Lindlahr Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Lindlahr

Tel.: 02203/61849

E-Mail: info@frank-lindlahr-immobilien.de

Web: www.FRANK-LINDLAHR-IMMOBILIEN.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Etagenwohnung

Miete zzgl. NK: 393,30 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 61,4 m²

Immonet-Nr.: 19648904

Bezaubernde 3-Zimmer-Whg. (61m²), Sonnenbalkon in grüner Zentrallage Ostheims (Zweifamilienhaus!)

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	393,30 €
Miete inkl. NK:	478,90 €
Nebenkosten:	85,60 €
Kaution/Genossenschaftsanteile:	786,60 €
Zimmer (gesamt):	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 61,4 m ²
Nutzfläche:	ca. 13,5 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1959
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Keller:	✓
Etage:	1
Anzahl Etagen:	1
Balkon:	✓
Bad:	Vollbad
Heizung:	Etagenheizung
Haustiere:	Nein
für WG geeignet:	Nein
Anbieter-Objekt-ID:	32558476-244455
Immonet-Nr.:	19648904
Courtage:	beträgt 936,05 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

■ Lagebeschreibung

Sehr schöne Lage in Ostheim, mit bester Anbindung an den ÖPNV, die Autobahnen A3, 4 + 59. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig binnen Minuten erreichbar.

■ Objektbeschreibung

Die vakante, helle 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer Ende der 50-iger Jahre errichteten Reiheneinfamilienhaussiedlung. Dieses Haus wurde in ein 2-Parteienhaus umfunktioniert und beherbergt 2 wirklich nette Wohneinheiten. Die gesamte Siedlung macht einen Toppgepflegten Eindruck und beherbergt ein Stück das Flair der Zeit aus der Sie stammt. Der Zuschnitt der Wohnung ist als zeitgemäß und gefällig zu bezeichnen (vgl. Grundriss als Anlage). Die Oberböden bestehen im Wesentlichen aus Laminat im Dekor Ahorn (hell). Es gibt einen schönen, trapezförmig geschnittenen Balkon (Mit Markise!), welcher zum Verweilen einlädt. Man erreicht den Balkon sowohl vom Wohnzimmer, als auch von der Küche aus. Genießen Sie den Ausblick auf den äusserst gepflegten Garten und das angrenzende Grün. Die Fenster sind isolierverglast in Kunststoff weiß ausgeführt. Geheizt wird mittels einer Gaskombitherme (mit integrierter Warmwasseraufbereitung). Diese befindet sich in der Wohnung. Es bleibt völlig Ihnen überlassen,

Bezaubernde 3-Zimmer-Whg. (61m²), Sonnenbalkon in grüner Zentrallage Ostheims (Zweifamilienhaus!)

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Etagenwohnung

Miete zzgl. NK: 393,30 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 61,4 m²

Immonet-Nr.: 19648904



wieviel Sie für Heizkosten aufbringen möchten. Der Energieliefervertrag wird direkt vom Mieter geschlossen. Das gepflegte Wannenbadezimmer in Bahamabeige verfügt über ein Fenster und einen praktischen Handtuchheizkörper. Es steht ein gut 13,5m² großer Kellerraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Des Weiteren gibt es je einen Wasch- und Trockenkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung. Bitte lesen Sie unbedingt weiter unter Sonstiges hinsichtlich des Mieterprofils.

■ Sonstiges

WICHTIG! In Frage kommende Mieter haben folgendes Profil: Älter, im Berufsleben stehend, oder aber berentet. Die Nutzung ist auf 2 Personen beschränkt. Die Bonität ist makellos.

*** Die hier gemachten Aussagen beruhen auf vorgelegten Unterlagen, sowie Angaben des Vermieters. Eine Gewährleistung für deren Richtigkeit kann der Makler nicht übernehmen. Daher: Bitte hinterfragen Sie Sachverhalte!***

Bezaubernde 3-Zimmer-Whg. (61m²), Sonnenbalkon in grüner Zentrallage Ostheims (Zweifamilienhaus!)



■ Hausfrontansicht



■ Wohnzimmer



■ Treppenaufgang



■ Balkon



■ Wohnungstür



■ Küche, OHNE EBK!

Bezaubernde 3-Zimmer-Whg. (61m²), Sonnenbalkon in grüner Zentrallage Ostheims (Zweifamilienhaus!)



■ Wannen-Fenster-Bad



■ Balkongrünblick



■ Gästezimmer



■ Gepflegter Vorgarten



■ Hausrückansicht



■ Luftbildkarte