Erzhausen

Gepflegtes, möbliertes Einfamilienhaus in guter Lage

Objektnummer: 25005035

MIETPREIS: 1.600 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 136 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 496 m²

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25005035
Wohnfläche	ca. 136 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	296.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Ein erster Eindruck

Vermietet wird dieses voll möblierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1960. Dieses bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 136 m² auf einem rund 496 m² großen Grundstück. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre zentrale und dennoch sehr ruhige Lage, direkt an der S-Bahnstation – ideal für Pendler. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die sich über zwei Etagen verteilen.

Das Haus besticht durch einen großzügigen Wohnbereich, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird und einen gemütlichen gemauerten Grundofen beinhaltet. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Eine stilvolle, möblierte Einrichtung, die im Mietpreis enthalten ist, trägt zusätzlich zur einladenden Atmosphäre bei.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die großzügige Terrasse. Der angeschlossene Garten präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber. Dieser ist vom Mieter auch weiterhin zu pflegen.

Die Küche, ebenso wie die anderen Wohnräume, ist voll möbliert und funktional ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räume, die als Schlafzimmer und Büro genutzt werden können. Ein zusätzliches Badezimmer ist hier mit einer Badewanne ausgestattet.

Für Fahrzeuge steht eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb zur Verfügung. Einfahrt zur Garage kann als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden.
Die Immobilie erfüllt somit alle Ansprüche an eine komfortable und praktische möblierte Wohnlösung.

Das Haus eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die ein neues Zuhause suchen.
Die Immobilie wurde mit viel Liebe eingerichtet und gepflegt. Deshalb werden Mieter gesucht, die den Charakter des Hauses zu schätzen wissen und einen verantwortungsvollen, wertschätzenden Umgang mit Einrichtung und Immobilie pflegen.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen und auf der Suche nach eine Zuhause sind, das mit Respekt behandelt werden möchte, freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage.

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Ausstattung und Details

* perfekte Lage für Pendler: direkt an der S-Bahnstation
* möbliert ausgestattet
* hochwertiges Parkett
* Einzelgarage mit elektr. Torantrieb
* schöner Garten
* zentrale, sehr ruhige Lage
* großer Wohnbereich
* gemütlicher gemauerter Grundofen
* großzügige Terrasse
* elektrische, zentral gesteuerte Rollläden im EG
* Balkon im OG

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in zentraler, aber angenehm ruhiger Wohnlage von Erzhausen, einer beliebten Gemeinde zwischen Darmstadt und Frankfurt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah, aber im Grünen wohnen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar – der tägliche Bedarf lässt sich hier bequem ohne Auto decken. Auch der örtliche S-Bahnhof ist gut erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Darmstadt (ca. 8 Minuten) und Frankfurt (ca. 30 Minuten). Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der schnellen Anbindung an die Autobahnen A5 und A661, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegen.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Weitläufige Felder, Waldgebiete und Spazierwege laden zur Erholung im Freien ein. Das aktive Vereinsleben, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote machen Erzhausen zu einem lebendigen, aber entspannten Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 296.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25005035 - 64390 Erzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com