Elmshausen

Großzügige Dachgeschosswohnung in naturnaher Lage!

Objektnummer: 25133847

MIETPREIS: 940 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

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

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25133847
Wohnfläche	ca. 94 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2010

Mietpreis	940 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Vermieterprovision 2,38- fache der monatlichen Nettokaltmiete
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	51.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2022	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Ein erster Eindruck

Diese schöne Dachgeschosswohnung besticht durch einen großzügigen Grundriss und befindet sich in einem KFW 55 Haus mit insgesamt zwei Wohneinheiten. Die Wohnung selbst ist aufgeteilt auf vier Zimmer, ein Gäste- WC und ein zeitloses Badezimmer. Hier haben Sie genug Platz für die ganze Familie.

Der offene und helle Wohn,- Ess,- und Küchenbereich verfügt über einen Zugang auf den Balkon mit Blick ins Grüne.
Eine Einbauküche sollte vom Mieter eingebaut werden.

In den gesamten Wohnräumen wurde Parkett,- und Laminatboden verlegt. In der Küche und in den Badezimmern sind Fliesen verlegt.

Der Eigentümer befindet sich im Ausland und würde daher gerne eine Renovierung an den neuen Mieter abgeben und hier auch finanziell entgegen kommen. Es müssten neue Leisten in Teilbereichen der Wohn- und Schlafräume angebracht werden. Ebenso wäre ein Anstrich und der Tausch der Balkonbeläge notwendig.

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Ausstattung und Details

Gäste- WC*
Lichtdurchflutet*
Offener Wohn- und Essbereich*
Balkon*
KFW 55 Haus*
Solaranlage*

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Alles zum Standort

Elmshausen ist idyllisch im vorderen Odenwald gelegen und gehört zur Großgemeinde Lautertal.

Lautertal selbst liegt an der sagenumwobenen Nibelungenstraße, die quer durch den Odenwald verläuft. Von hier aus kann man herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen entlang des Odenwaldes unternehmen.

Eine Grundschule und ein Kindergarten sind direkt vor Ort.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Alle Einrichtungen des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

Durch die direkte Anbindung an die B47 erreicht man die beiden Autobahnanbindungen A5 und A67 in Bensheim in ca. 10-15 Minuten.

Durch die hervorragende Busverbindung ist man per ÖPNV in einigen Minuten am Bahnhof Bensheim.

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2022.
Endenergieverbrauch beträgt 51.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25133847 - 64686 Elmshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com