

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ



PROVISIONSFREI: Außergewöhnliche Wohnung in umgebautem GUTSHOF im Herzen von NIEDER-ERLENBACH

Kennung	5233
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1996
Ortsangaben	Nieder-Erlenbach
Miete	820,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplatzmiete	40,00 €
Etage	1
Kaution	2.580,00 €
Wohnfläche	ca. 82 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Etagenzahl	3
Einbauküche	Nein
Stellplatztyp	Duplex
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	3
Zustand	Gepflegt
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	10.08.2018

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Heizungsart Zentralheizung
Befuerung/Energieträger Gas
Energieausweisdatum 10.08.2008
Energiekennwert 144,6 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser Nein
Bezugstermin 01.04.2015
Provision Keine zusätzliche Mieterprovision

Objektbeschreibung

Im Jahre 1996 wurde das Haus in den Grundmauern eines alten Gutshofs komplett neu errichtet. Die Charakteristik des alten Gemäuers wurde erhalten und durch prächtige Eingangsbereiche untermalt, was dem Objekt einen ganz außergewöhnlichen Charme verleiht.

Die Wohnung liegt in einer modernen Wohnanlage im alten Stadtkern von Nieder-Erlenbach.

Diese repräsentative Wohnung eignet sich insbesondere für einen Singel oder ein Paar mit besonderem Anspruch. Aber auch eine kleine Familie findet in diesem Objekt ausreichend Platz.

Bereits beim Betreten des offen gestalteten und imposanten Treppenhauses erwartet den neuen Mieter ein Eindruck, der seines Gleichen sucht.

Der Grundriss besticht durch eine praktische und moderne Aufteilung. Vom geräumigen Eingangsbereich erreicht der neue Mieter alle Wohn- und Schlafzimmer, sowie das Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Der Küchenbereich ist offen an den angrenzenden Wohnbereich gestaltet.

Sowohl Wohn- und Essbereich, als auch die Küche grenzen an den traumhaften Sonnen-Balkon.



Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ



Lagebeschreibung

Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral in gefragter Lage Nieder-Erlenbachs in der Rhein-Main-Metropole Frankfurt.

Die Wohngegend zeichnet sich u.a. durch eine hohe Familienfreundlichkeit und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen und Sportstätten sind sowohl fußläufig als auch mit dem PKW gut zu erreichen.

Nieder-Erlenbach verfügt über drei Kindergärten mit verschiedenen Konzepten, drei schöne Spielplätze, eine Grundschule, ein Ganztags-Gymnasium und einen Sportplatz.

Die Autobahnen A5 und A661 sind sehr schnell erreicht.

Mit vier verschiedenen Buslinien (Die Bushaltestelle ist von der Wohnung nur wenige Schritte entfernt) erreicht man mit öffentlichen Verkehrsmittel die Innenstadt, Berkersheim (Anschluss an die S-Bahn) und Bad Vilbel.

Mit der Linie 29 erreicht man innerhalb weniger Minuten die U-Bahn Station in Nieder-Eschbach.

Dennoch ist die nähere Umgebung sehr ruhig und idyllisch.

ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

Ausstattung

* Lichtdurchflutet durch große und bodentiefe Fenster in allen Wohn- und Schlafräumen

* Laminat-Boden in den Wohn- und Schlafräumen

* Hochwertige und moderne Türen mit Echtholz-Furnier

* Helle Fliesen im offenen Küchenbereich

* Schöner Süd-Balkon

* Tageslicht-Bad mit Badewanne UND Dusche

* separates Gäste-WC

* Die Badezimmer und das Gäste-WC sind weiß gefliest. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche UND eine Badewanne

* Zusätzlich stehen dem Mieter folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Stellplatz in Duplex-Garage im Innenhof
- Eigener abschließbarer Kellerraum (gemauert)
- Gemeinschaftlich genutzter Wasch und Trockenraum im Keller (mit Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner)

IHR ANSPRECHPARTNER

**ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm**

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Kompetenz
Professionalität
Qualität
für Ihren Erfolg



EXPOSÉ

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir für Sie einen zeitnahen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

ACC Immobilien Consulting - Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

E-Mail info@acc-schwalm.de

Internet www.acc-immobilien-frankfurt.de

IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

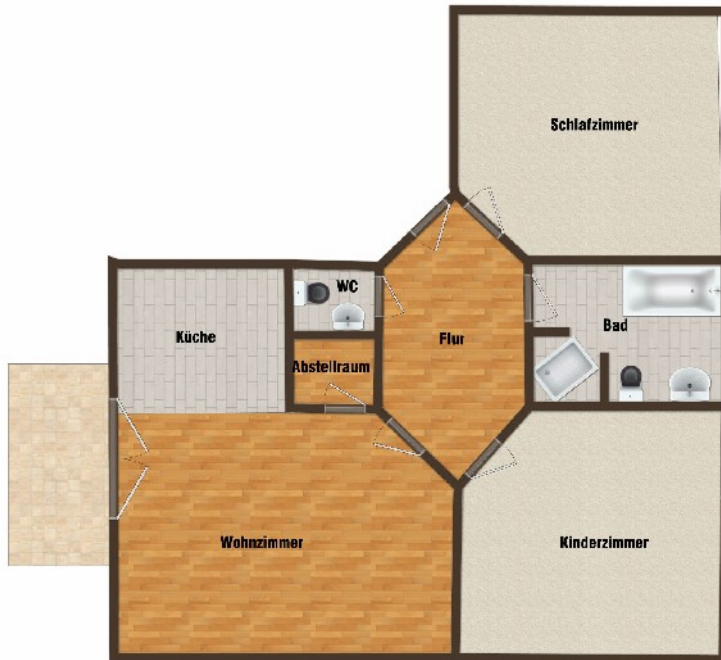
Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de

Grundriss

Grundriss



Grundriss-Skizze: 5156_Nieder-Erlenbach



IHR ANSPRECHPARTNER

ACC Immobilien Consulting
Jennifer Schwalm

Im Geeren 90
60433 Frankfurt

Telefon 069-9769 8712

Fax 069-9769 8714

Mobil 0177-7957 866

info@acc-schwalm.de