

Erzhausen

Gepflegtes, möbliertes Einfamilienhaus in guter Lage

CODICE OGGETTO: 25005035www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m²

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25005035
Superficie netta	ca. 136 m ²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	296.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

Una prima impressione

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.

ES SIND NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN ERWÜNSCHT

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

Dettagli dei servizi

- * 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

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25005035 - 64390 Erzhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com