KIRANO-Immobilien

Großzügige 5-Zimmer-Maisonette mit getrennten Wohneinheiten – Ideal für Familien und Generationen

Objekt: 2025KI0134 • 61200 Wölfersheim
1.400,00 Euro



KIRANO-Immobilien – Immobilienvermarktung ganz auf Sie zugeschnitten.

KIRANO-Immobilien

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 151 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	21.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etage(n)	2
Balkon	Ja
Außen-Provision	Keine Maklerprovision für Mieter
Nebenkosten	350,00 Euro
Warmmiete	1.750,00 Euro
Kaution	2 Monats-Kaltmieten
Kaltmiete	1.400,00 Euro

KIRANO-Immobilien

Beschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet damit viel Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte. Mit einem eigenen Hauseingang eignet sich diese Wohnung besonders für Großfamilien oder zwei Generationen, die unter einem Dach leben möchten, dabei aber Wert auf getrennte Wohnbereiche legen.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine abgeschlossene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und einer Wohnfläche von ca. 86 m^2. Das Dachgeschoss ergänzt das Angebot mit einer offenen 3-Zimmer-Wohnung und ca. 65 m^2 Wohnfläche.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung bereit.

Ausstattung

Die abgeschlossene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das Zugang zu einem Balkon bietet, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein helles Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Das Tageslichtbad ist mit einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die offene 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss verfügt über keine separate Wohnungstür, was sie ideal für die Nutzung als Mehrgenerationenwohnung oder als Wohnung für eine Großfamilie macht. Sie bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche. Auch hier überzeugen die Räume durch ihre helle und freundliche Gestaltung.

Die Böden der Wohnungen sind mit Laminat, PVC und Fliesen ausgestattet. Die Wände sind mit weißer Raufasertapete versehen und bieten eine neutrale Grundlage für individuelle Einrichtungsideen.

Gut zu wissen:
- Eine Markise ist auf dem Balkon installiert und wird vom Vermieter zur Nutzung bereitgestellt.
- Die Fenster bestehen aus doppelt verglastem Kunststoff, während in den Dachschrägen Holzfenster verbaut sind.
- Einige Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
- Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, jedoch stehen kostenfreie öffentliche Parkplätze an der Straße zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Zentrum von Wölfersheim in Hessen,
rund 40 Kilometer nördlich von Frankfurt am Main.

Das charmante Zentrum von Wölfersheim besticht durch seine traditionellen Fachwerkhäuser und historische Architektur. Die Hauptstraße ist gesäumt von kleinen Geschäften, Restaurants und Cafés, die sowohl den Bewohnern als auch Besuchern eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulinarischen Genüssen bieten.

In der Nähe befinden sich Bildungseinrichtungen wie die Jim-Knopf-Schule (Grundschule des Wetteraukreises), etwa 1 Kilometer entfernt, und die weiterführende Singbergschule, die nur rund 400 Meter entfernt liegt.

Die Umgebung von Wölfersheim ist geprägt von weiten landwirtschaftlichen Flächen, die der Region ihren ländlichen Charme verleihen. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die umliegende Natur zu erkunden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:
- Mit dem Auto sind Sie über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen (A5 / A45 / B455 / B3) gut angebunden und erreichen schnell die nahegelegenen Städte Friedberg, Bad Nauheim und Gießen, sowie Frankfurt am Main.

- Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut: Die Bushaltestelle Wölfersheim Seestraße liegt etwa 200 Meter entfernt und der Bahnhof Wölfersheim-Södel ist in nur etwa 500 Metern zu erreichen.

Sonstige Angaben

Senden Sie uns bitte eine korrekt ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft, zusammen mit einer kleinen Vorstellung zu, bevorzugt per E-Mail an anzeige@kirano-immobilien.de. Eine Schufa-Auskunft wird ebenfalls benötigt.

Alle Angaben in diesem Exposee wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposee erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Mehr über KIRANO-Immobilien finden Sie unter www.kirano-immobilien.de.



DG - Wohnzimmer 2



1. OG - Wohnzimmer 4



1. OG - Wohnzimmer 2

KIRANO-Immobilien



1. OG - Flur



Titelbild



1. OG - Bad 1



1. OG - Bad 2



1. OG - Schlafzimmer 1



1. OG - Schlafzimmer 2

KIRANO-Immobilien



1. OG - Küche 1



1. OG - Küche 2



DG - Wohnzimmer 1



DG - offene Küche 2



DG - offene Küche 1



DG - Flur



DG - Kinderzimmer



DG - Schlafzimmer 1

KIRANO-Immobilien



DG - Schlafzimmer 2



DG - Bad 1



DG - Bad 2



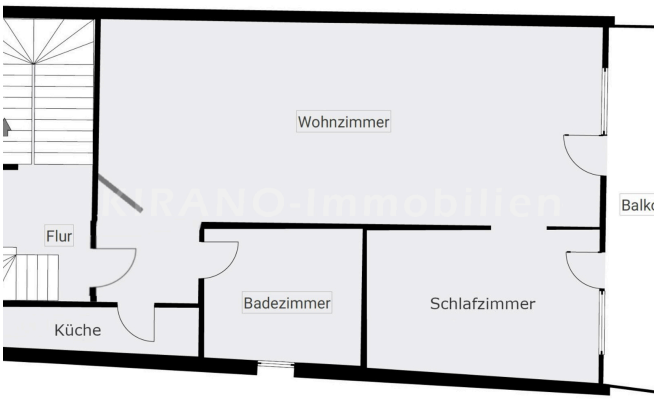
1. OG - Balkon Aussicht



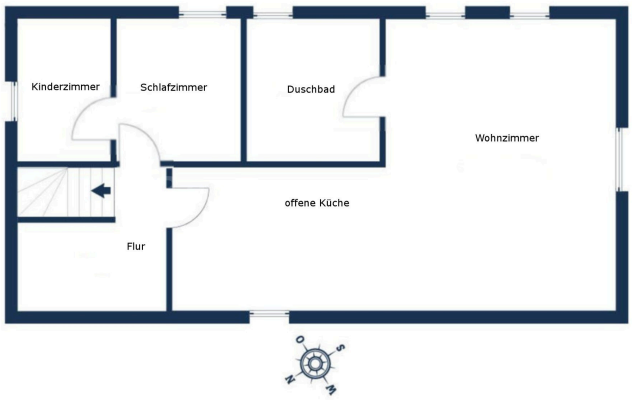
Hausansicht 1



Hausansicht 2



1. OG - Grundriss



Dachgeschoss-Grundriss

KIRANO-Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kirano Warsakis

Franz-Groedel Str. 7
61231 Bad Nauheim

Mobil: 0170 2822 995

E-Mail: anzeige@kirano-immobilien.de
Web: https://www.kirano-immobilien.de



Rechtshinweis

Sämtliche Angaben in diesem Exposee sind nach bestem Wissen zusammengestellt und sind Vorabinformationen. Sie bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposee-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Mehr zu unseren AGB unter www.kirano.de/AGB.

Ihre nächsten Schritte:

1. Besichtigungstermin

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin, noch heute.

2. Reservierung

Gefällt Ihnen die Immobilie? Zögern Sie nicht und reservieren Sie sie für sich.

3. Finanzierungsbestätigung

Klären Sie in Ruhe die Finanzierung.
Auch hier können wir Sie unterstützen mit einer maßgeschneiderten Finanzierung

4. Notartermin

Zum Notartermin begleiten wir Sie, bis zur Schlüsselübergabe.

Wir lassen Sie nicht allein.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!