

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 970,00 EUR

Scout-ID: 131556517



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: info@makler-buero-goetz.de

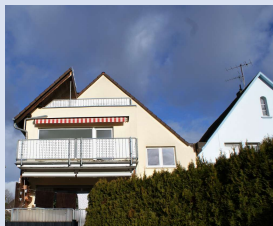
Tel: +49 6154 5109544

Web: <http://www.makler-buero-goetz.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Energieverbrauchskennwert:	112,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	Sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	120,00 EUR
Heizkosten:	230,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautions:	1700

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	108,00 m ²
Kaltmiete:	850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	970,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die attraktive 4,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines sehr gepflegten Dreifamilienhauses, in ruhiger Lage.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügigen und hellen Wohnbereich. Als Blickfang und als Garant für entspannte Wohlfühlmomente wurde ein Kachelofen fast mittig des Raumes eingebaut. Dieser dient perfekt als Raumteiler zwischen Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihren Sonnenbalkon, auf dem Sie an warmen Tagen, bei einem schönen Ausblick entspannen können. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich die Küche, das Gäste-WC und ein Zimmer, welches Sie variabel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können, mit angrenzendem Duschbad!

Über eine moderne Holzterrappe gelangen Sie hinauf zur zweiten Ebene der Maisonette-Wohnung. Hier befinden sich ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und zwei weitere Zimmer mit jeweils einer kl. begehbaren Kleiderische (Nutzfläche). Entscheiden Sie, welches der beiden das schönere ist. Das nach Norden ausgerichtete Zimmer, mit einem schönen Fenstererker oder das nach Süden ausgerichtete Zimmer, mit einem weiteren großen Sonnenbalkon.

Ebenfalls im Mietpreis enthalten sind, ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus, ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein Kellerabteil mit Holzbeschlag. Auch der Spitzboden des Dachgeschosses bietet weitere Möglichkeiten zum Verstauen von Gegenständen.

Ausstattung:

- gelungene, großzügige Raumaufteilung
- Wohn-/Essbereich mit Kaminofen
- 2 Schlafzimmer Erker/Balkon
- Arbeits- bzw. Gästezimmer
- 2 Balkone, jeweils südlich ausgerichtet
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Duschbad
- Gäste-WC
- PKW-Stellplatz

Lage:

Ober-Ramstadt liegt mit seinen 15.200 Einwohnern, etwa 10 km südöstlich von Darmstadt, am Tor zum schönen Odenwald.

Das Dreifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortseingang, nur zehn Gehminuten von der Kernstadt entfernt. Dort finden Sie nahezu alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs; Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

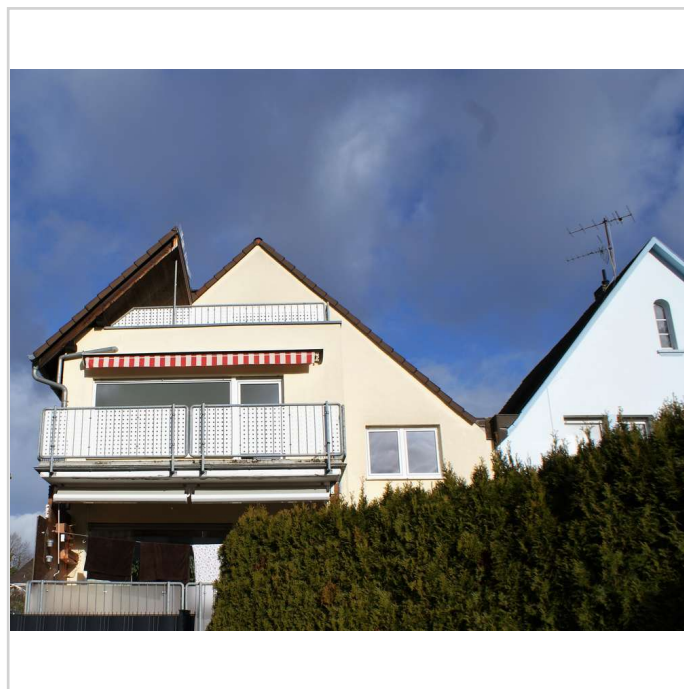
Neben mehreren Kindertagesstätten gibt es 4 Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule mit Förderstufe und gymnasialer Oberstufe, welche mit dem Fahrrad bequem zu erreichen sind.

Ober-Ramstadt hat neben einem großen neuen Freibad, Spiel und Sportplätzen, eine Vielzahl von Vereinen zu bieten: Angler, Sportler, Musiker, Imker, Kaninchenzüchter, Pferdefreunde oder Wanderer finden hier Programm für den gemeinschaftlichen Zeitvertreib. Besonders hervorzuheben ist das Naturfreundehaus mit Kletterwand und grandiosen Fernblick.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend. Über die B426 erreichen Sie den Autobahnanschluss A5 in ca. 10 Minuten. Eine sehr gute Busverbindung bringt Sie im 1/4 Std. Takt nach Darmstadt. Mit der Odenwaldbahn erreichen Sie den Hauptbahnhof in Frankfurt in ca. 30 Minuten.

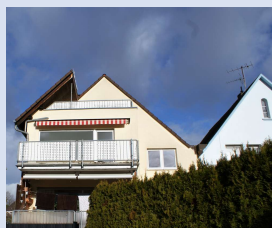
Sonstiges:

Wenn Ihnen an einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis gelegen ist und Sie Hilfsbereitschaft und Freundlichkeit ebenso schätzen, wie der Vermieter selbst, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Ansicht Südseite

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung

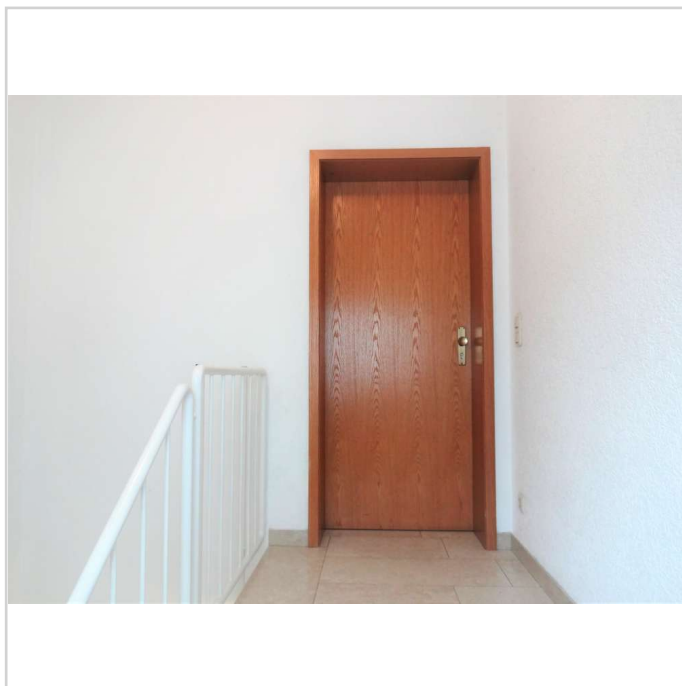


64372 Ober-Ramstadt

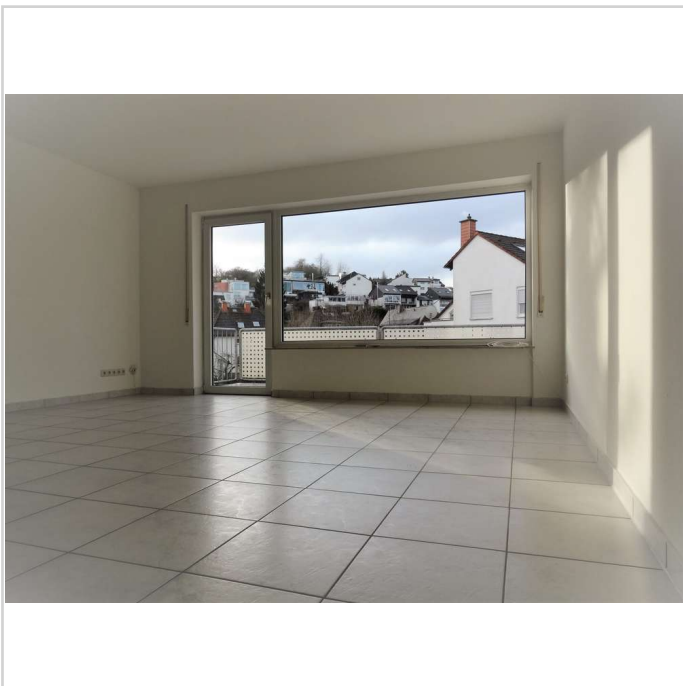
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 970,00 EUR



Ansicht Nordseite Pkw-Stellpl.



Wohnungseingang



Wohnzimmer



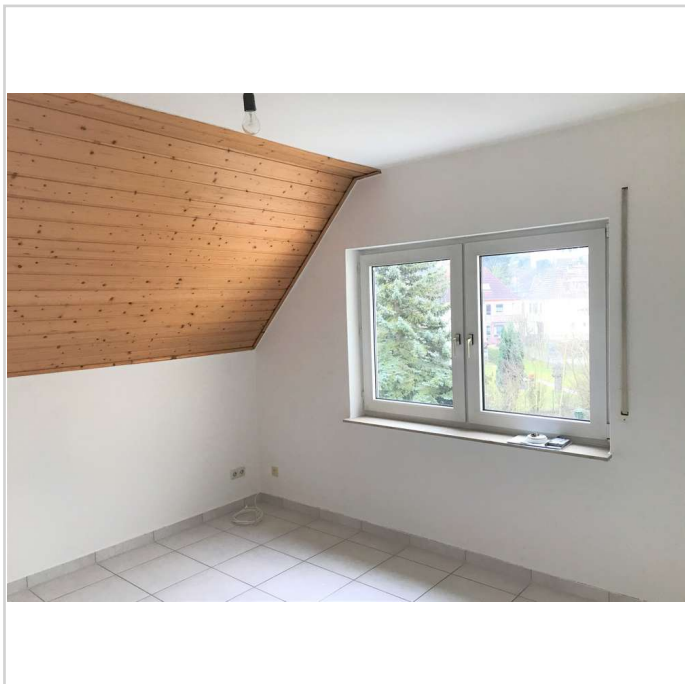
Ofen als Raumteiler

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung

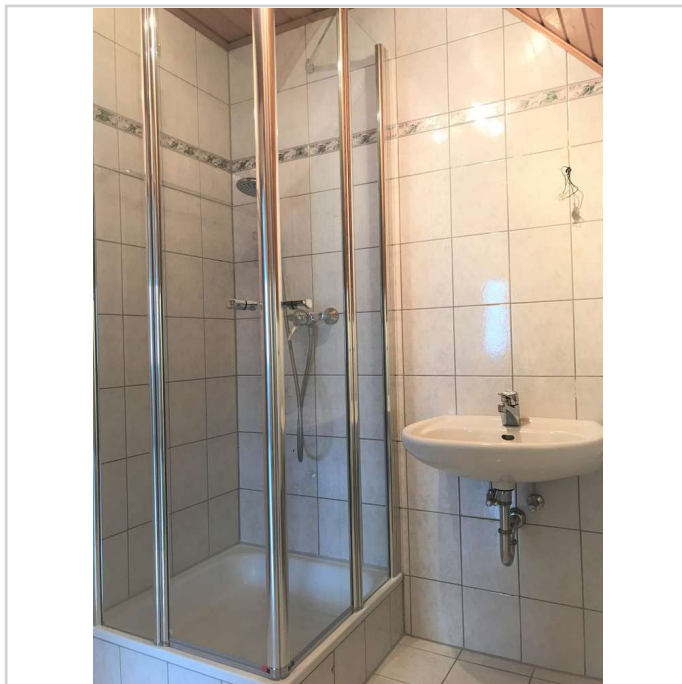


64372 Ober-Ramstadt

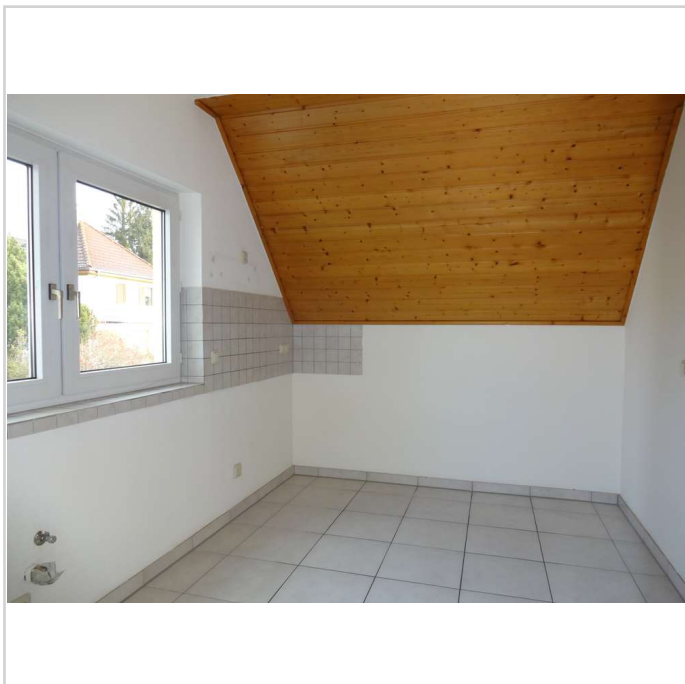
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 970,00 EUR



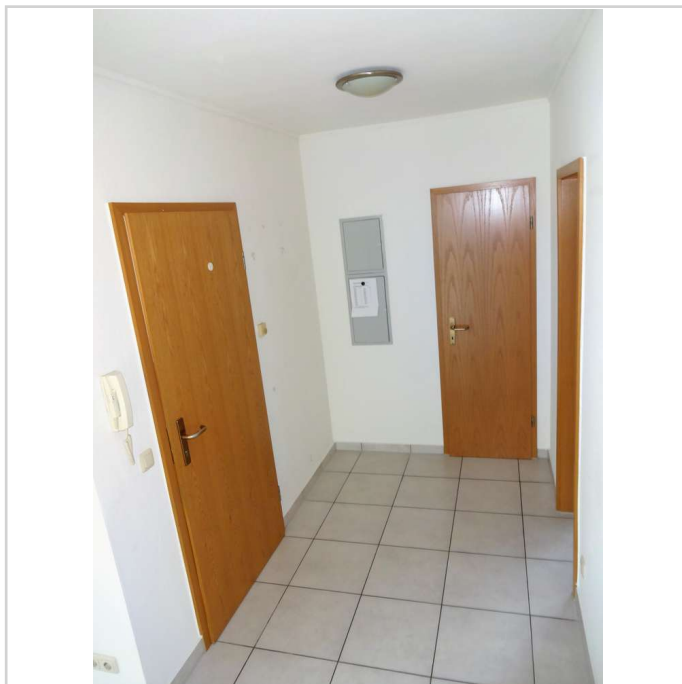
Gästezimmer



Duschbad OG

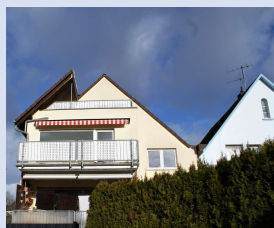


Küche OG



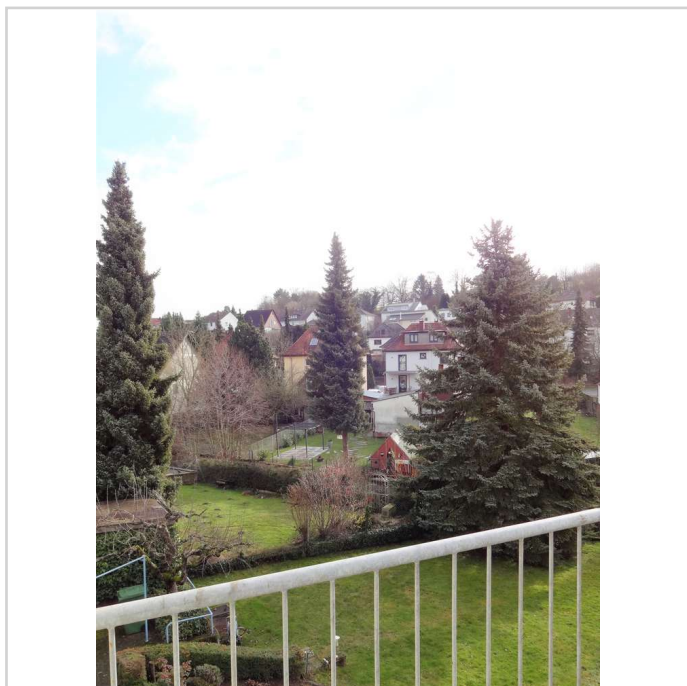
Eingangsbereich

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung

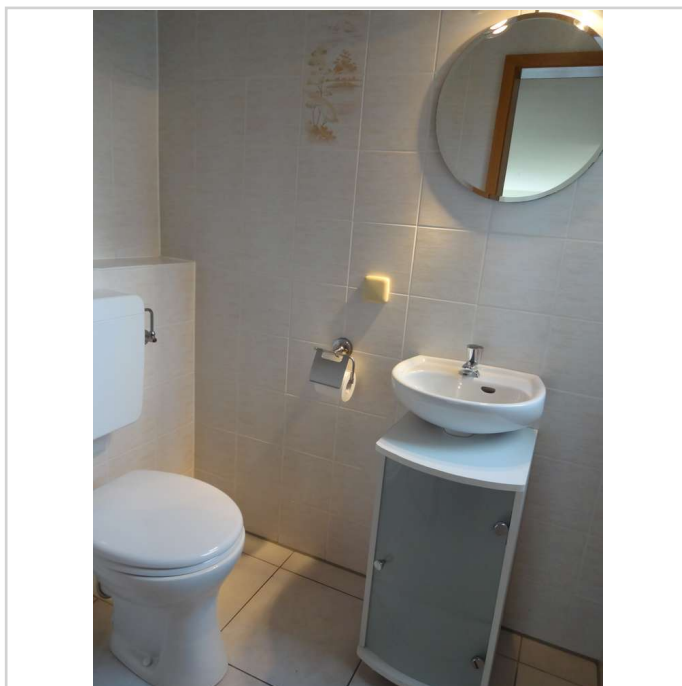


64372 Ober-Ramstadt

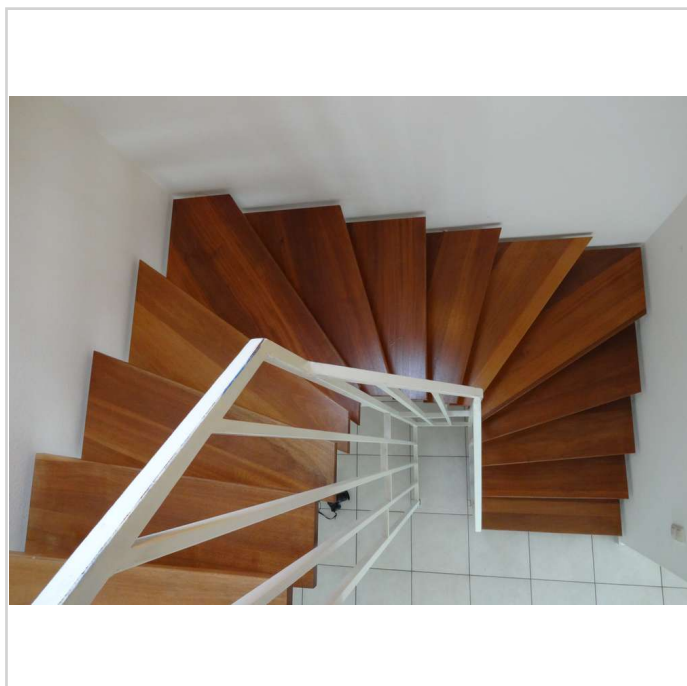
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 970,00 EUR



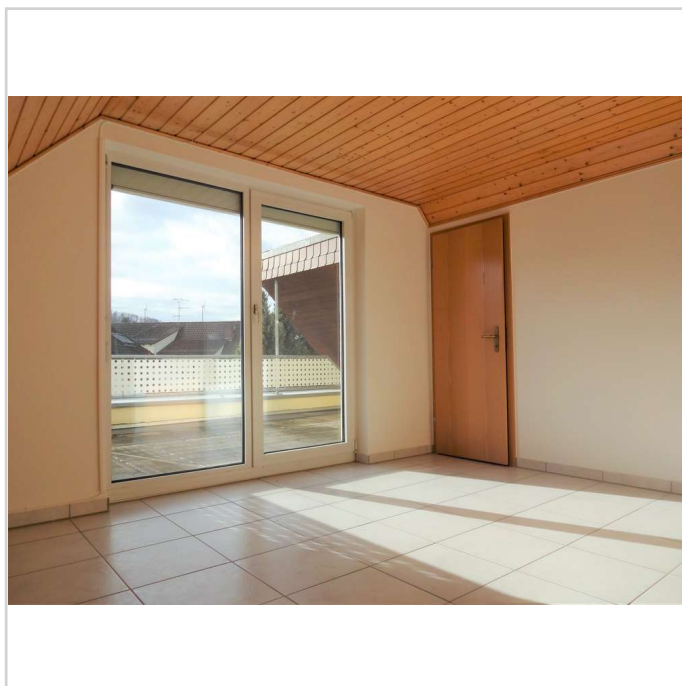
Aussicht OG



Gäste WC OG



DSC04420



Schlafen DG

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung



64372 Ober-Ramstadt

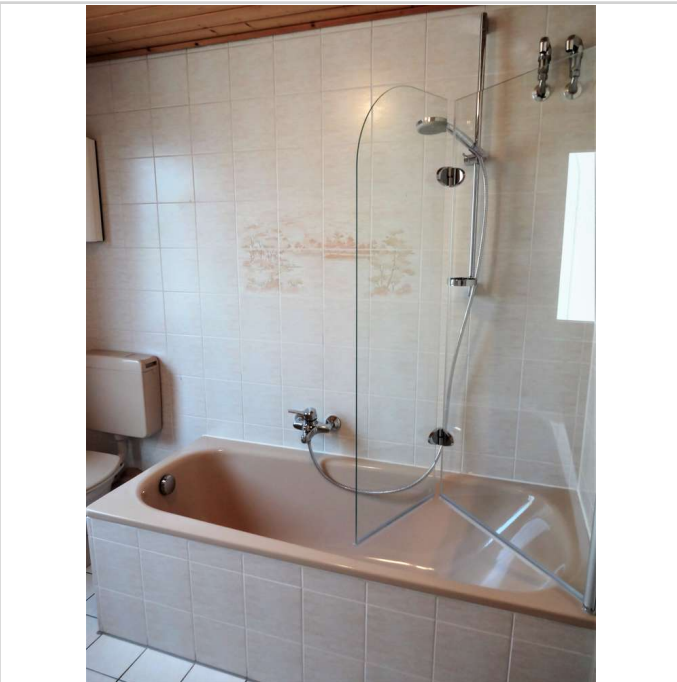
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 970,00 EUR



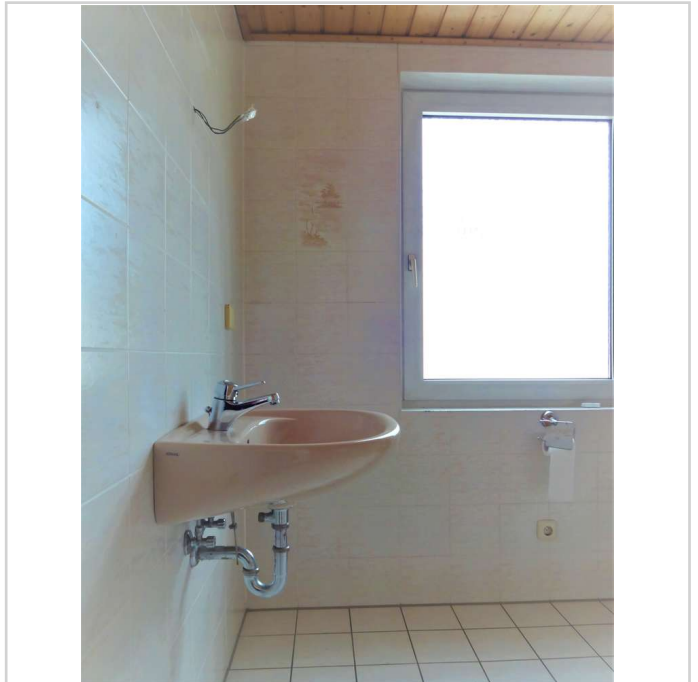
Dachgeschoss



Arbeitszimmer DG



Badewanne DG



Waschbecken DG

Eigenheimflair auf 2 Etagen - 4,5 Zi. Maisonette-Wohnung



64372 Ober-Ramstadt

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 970,00 EUR

