

## Neubau – Erstbezug!!! Moderne Singlewohnung mit Einbauküche und Balkon. Schöner wohnen – besser leben.

**550 €**                      38,47 m<sup>2</sup>                      1  
Kaltmiete zzgl. NK              Wohnfläche ca.              Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**64372 Ober-Ramstadt**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29rue5q> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>550 €</b>
Nebenkosten	177 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
1 Stellplatz	50 €

### Kaution

1500

### Lage

Ober-Ramstadt liegt im Landkreis Darmstadt Dieburg und verfügt über rund 15.000 Einwohner; wichtigste Branche ist die Farbenindustrie mit der Firma Caparol. Im Übrigen ist die Stadt als eine Pendlerstadt zu Darmstadt sehr gut an den individuellen und öffentlichen Verkehr angebunden. Die Innenstadt von Darmstadt ist per Kfz in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Stadt verfügt auch über einen S-Bahn-Anschluss mit unmittelbarer Verbindung zum Darmstädter (18 Minuten) und Frankfurter Hauptbahnhof (32 Minuten). Dabei bietet Darmstadt ein umfangreiches wirtschaftliches Angebot und wurde vom Institut der Deutschen Wirtschaft zur zukunftsfähigsten Stadt Deutschlands gewählt.

Die Wohnung liegt am sogenannten MIAG-Gelände, ein ehemaliges Industriegrundstück mitten im Herzen der Stadt. Hier ist ein lebendiges neues Stadtviertel mit ca. 170 neuen Wohneinheiten unterschiedlicher Art, Gewerbeobjekten sowie sozialen Einrichtungen entstanden.

Gut leben lässt es sich, wenn weder Arbeit noch Freizeit zu kurz kommen. Hier finden Sie beste Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
2. Geschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ barrierefrei, rollstuhlgerecht
- ✓ Böden: Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: Erstbezug
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2020
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Sicherheitstechnik: Überwachungskamera
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung, Zentralheizung

## Details

## Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Eine gut geschnittene schöne Wohnung, mit viel Komfort, in gesuchter Lage die keine Wohnwünsche offen lässt. Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein.

Der zur Wohnung gehörende Abstellraum (mit Fenster und beheizt) im Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Wohnfläche netto: ca. 38,47 m<sup>2</sup>  
zzgl. Abstellraum ca. 6,18 m<sup>2</sup>  
Gesamt Wohn-/Nutzfläche von ca. 44,65 m<sup>2</sup>

Ein KfZ-Stellplatz rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

Barrierefrei  
3-fach verglaste Fenster  
Be- und Entlüftungsanlage  
Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Multimediaanschluss  
Parkettboden  
Bad mit bodengleicher Dusche und Ganzglas Duschkabine  
Türklingelanlage mit farbiger Bildübertragung  
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss  
Aufzug  
Stellplatz

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme

Sonstiges

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzél Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**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 unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: seniorengerechtes Wohnen

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister  
Sonstiges: Neubaustandard

## Anbieter der Immobilie



### Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,  
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

### Angebot auf immowelt öffnen

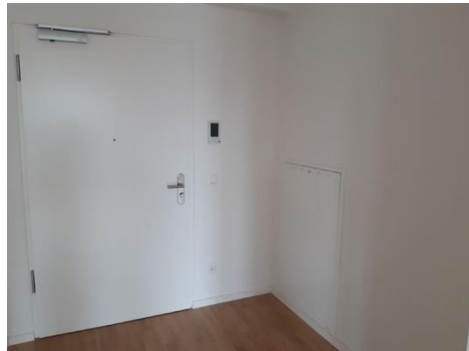


<https://www.immowelt.de/expose/29rue5q> →

## Alle Bilder



Einbauküche



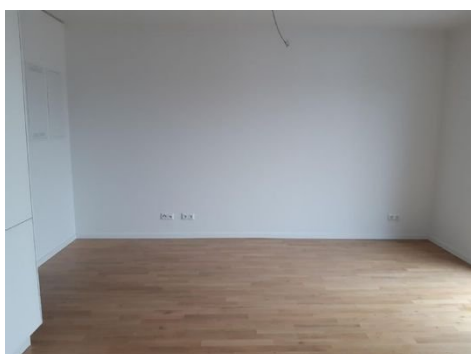
Wohnungstüre



Diele



Wohnen/Schlafen/Kochen



Wohnen/Schlafen/Kochen



Multimediaanschluss

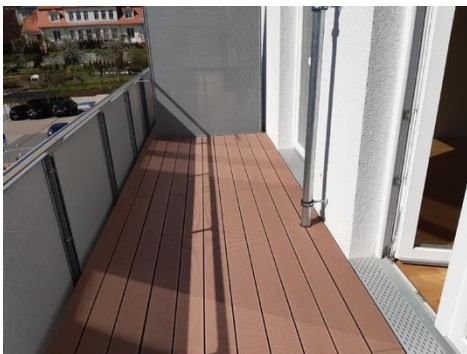




Bad



Bad



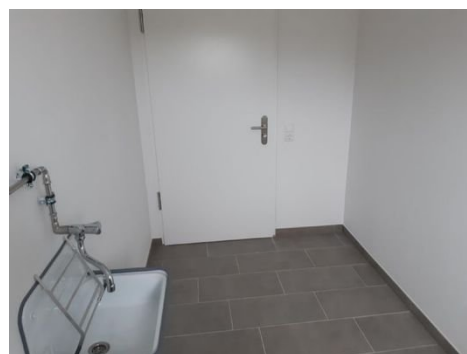
Balkon



Blick vom Balkon



Abstellraum



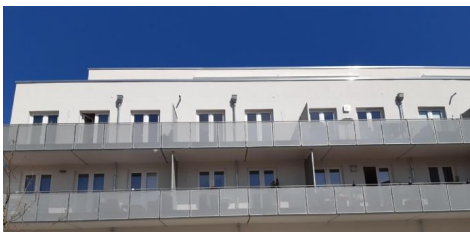
Abstellraum



Aufzug



Treppenhaus



Ansicht Süd/West



Stellplatz

**Mete Güzel Immobilien**  
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?  
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...  
Kostenfrei und unverbindlich!



**Mete Güzel Immobilien**  
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b  
Telefon: 06251 - 86 993 46  
Mail: [info@mete-guezel-immobilien.de](mailto:info@mete-guezel-immobilien.de)  
[www.mete-guezel-immobilien.de](http://www.mete-guezel-immobilien.de)

Zuhören – Verstehen –  
Beraten