



Einziehen und wohlfühlen. Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit allem Komfort.

1.100 €

Kaltniete zzgl. NK

133 m²

Wohnfläche ca.

3,5

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben
64397 Modautal (Brandau)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2avdl53> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
<hr/>	
Nebenkosten	80 €
<hr/>	
Heizkosten	200 €

Kaution

3300

Lage

Brandau ist der größte Ortsteil der Gemeinde Modautal im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg.

Die Bushaltestelle ist bequem zu Fuß zu erreichen. Auch Bäcker und Lebensmittel sind vor Ort.

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

Kategorie	Wohnungslage	Bezug
Maisonette	2. Geschoss (Dachgeschoss)	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Loggia
- ✓ Ausblick: Fernblick

- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ teilweise klimatisiert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1990
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1990

Wesentliche Energieträger
Nachtstrom, Holz

Gültigkeit
22.03.2023 bis 21.03.2033

Effizienzklasse
E

Endenergiebedarf
143,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro, Holz

Heizungsart
Fußbodenheizung, offener Kamin

Details

Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Eine moderne und wunderschöne Galeriewohnung, mit viel Komfort und Platz, die keine Wohnwünsche offen lässt. Vom großzügigen Wohn-/Esszimmer mit modern integrierter Einbauküche gelangen Sie nach draußen. Die komfortable Loggia lädt zum Verweilen ein. Die Diele mit Garderobe ist hell und zentral angeordnet. Der Nachwuchs freut sich auf ein großes Kinderzimmer. Auch das geräumige Schlafzimmer bietet viel Platz. Neben dem Badezimmer mit bodengleicher Dusche steht auch ein Gäste-WC zur Verfügung. Über die Wendeltreppe gelangen Sie auf die Galerie. 2 Abstellräume in der Wohnung sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

3-fach verglaste Fenster
Gute Dämmung
Hochwertige Einbauküche
Fußbodenheizung
Kaminofen
Klimaanlage
Fliesen und Laminat
Bad mit bodengleicher Dusche und Ganzglas Duschkabine
2 Abstellräume
Markise
Stellplatz

Weitere Informationen

Besichtigungstermine
Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Auf unserer Homepage www.mete-guezel-immobilien.de finden Sie weitere schöne Objekte.

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: Galerie

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

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/2avdl53> →

Alle Bilder



Wohnen/Essen



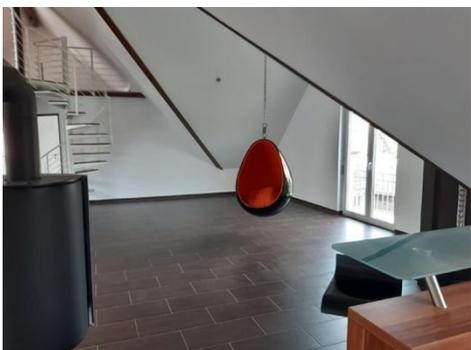
Bad



Bad



Bad



Blick aus der Küche



Loggia



Blick von der Loggia



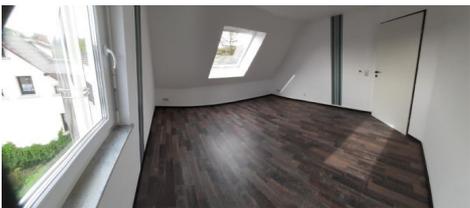
Gäste-WC



Garderobe



Kinderzimmer



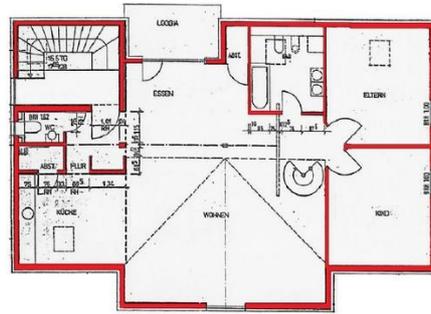
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Grundriss



Grundriss



Galerie



Galerie



Galerie



Abstellraum in der Küche



Abstellraum 2

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
www.mete-guezel-immobilien.de

Zuhören – Verstehen –
Beraten