



## Einziehen und wohlfühlen. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause.

**700 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**64686 Lautertal (Reichenbach)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dvwk58> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>700 €</b>
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	in Warmmiete enthalten
<b>Warmmiete</b>	<b>900 €</b>

## Kaution

2100

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Zweifamilienhaus in ruhiger Lage (Sackgasse) in Reichenbach.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	nach Absprache	frei

- ✓ Bad mit Wanne und Dusche
- ✓ Terrasse
- ✓ Speisekammer
- ✓ Böden: Laminat, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1935
- ✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1935

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
23.08.2014 bis 23.08.2024

Effizienzklasse  
H

Endenergiebedarf  
335,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
offener Kamin, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Eine schöne und helle Wohnung, auf zwei Etagen, welche über das Treppenhaus miteinander verbunden sind.

Neben der Wohnküche mit Speisekammer, bildet das große Wohnzimmer mit offenem Kamin den zentralen Mittelpunkt. Das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Elternbad bietet ausreichend Platz. Die große Dachterrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup> lädt zum verweilen ein. Eine Etage höher befinden sich die beiden komfortablen Kinderzimmer mit Duschbad. Ein

großzügiger Keller, weitere Abstellmöglichkeiten sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab.

## **Ausstattung**

Teilweise echte Parkettböden  
Überwiegend Rauhfasertapeten  
Kunststofffenster mit Isolierverglasung  
Offener Kamin  
Große Dachterrasse  
Keller  
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

Zustand: renoviert, gepflegt

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/2dvwk58> →

## Alle Bilder



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnküche mit Blick zur  
Speisekammer



Wohnküche



Schlafzimmer



Elternbad



Flur



Treppenhaus



Kind 1



Kind 2



Kind 2



Kind 2





Kinderbad



Flur oben

**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