Erzhausen

Gepflegtes, möbliertes Einfamilienhaus in guter Lage

CODE DU BIEN: 25005035

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 136 m² • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 496 m²

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005035
Surface habitable	ca. 136 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.600 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	296.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

Une première impression

Vermietet wird dieses voll möblierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1960. Dieses bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 136 m² auf einem rund 496 m² großen Grundstück. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre zentrale und dennoch sehr ruhige Lage, direkt an der S-Bahnstation – ideal für Pendler. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die sich über zwei Etagen verteilen.

Das Haus besticht durch einen großzügigen Wohnbereich, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird und einen gemütlichen gemauerten Grundofen beinhaltet. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Eine stilvolle, möblierte Einrichtung, die im Mietpreis enthalten ist, trägt zusätzlich zur einladenden Atmosphäre bei.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die großzügige Terrasse. Der angeschlossene Garten präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber. Dieser ist vom Mieter auch weiterhin zu pflegen.

Die Küche, ebenso wie die anderen Wohnräume, ist voll möbliert und funktional ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räume, die als Schlafzimmer und Büro genutzt werden können. Ein zusätzliches Badezimmer ist hier mit einer Badewanne ausgestattet.

Für Fahrzeuge steht eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb zur Verfügung. Einfahrt zur Garage kann als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden.
Die Immobilie erfüllt somit alle Ansprüche an eine komfortable und praktische möblierte Wohnlösung.

Das Haus eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die ein neues Zuhause suchen.
Die Immobilie wurde mit viel Liebe eingerichtet und gepflegt. Deshalb werden Mieter gesucht, die den Charakter des Hauses zu schätzen wissen und einen verantwortungsvollen, wertschätzenden Umgang mit Einrichtung und Immobilie pflegen.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen und auf der Suche nach eine Zuhause sind, das mit Respekt behandelt werden möchte, freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage.

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

Détails des commodités

* perfekte Lage für Pendler: direkt an der S-Bahnstation
* möbliert ausgestattet
* hochwertiges Parkett
* Einzelgarage mit elektr. Torantrieb
* schöner Garten
* zentrale, sehr ruhige Lage
* großer Wohnbereich
* gemütlicher gemauerter Grundofen
* großzügige Terrasse
* elektrische, zentral gesteuerte Rollläden im EG
* Balkon im OG

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in zentraler, aber angenehm ruhiger Wohnlage von Erzhausen, einer beliebten Gemeinde zwischen Darmstadt und Frankfurt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah, aber im Grünen wohnen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar – der tägliche Bedarf lässt sich hier bequem ohne Auto decken. Auch der örtliche S-Bahnhof ist gut erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Darmstadt (ca. 8 Minuten) und Frankfurt (ca. 30 Minuten). Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der schnellen Anbindung an die Autobahnen A5 und A661, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegen.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Weitläufige Felder, Waldgebiete und Spazierwege laden zur Erholung im Freien ein. Das aktive Vereinsleben, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote machen Erzhausen zu einem lebendigen, aber entspannten Wohnort mit hoher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 296.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25005035 - 64390 Erzhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com