Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

abc Specht GmbH & Co. KG

Sofort bezugsfrei! - Riesen Terrasse und wunderschöne Erdgeschosswohnung



Kaiserstraße 24, 65611 Brechen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

abc Specht GmbH & Co. KG

Wohnfläche	ca. 116 m^2
Anzahl Zimmer	2
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.560,00 €
Kaution	2520 €
Kaltmiete	1.260,00 €
Baujahr	1974
Zustand	Saniert
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und helle Wohnung mit ca. 116 m^2 Wohnfläche in zentraler Lage von Niederbrechen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt insbesondere durch ihren großzügigen Grundriss und die angenehme Raumaufteilung. Das geräumige Wohnzimmer und das separate Esszimmer bieten viel Platz für Wohnen und gemeinsame Stunden. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer, eine Diele, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse mit Zugang zum großzügigen, eingewachsenen Garten, die den Wohnbereich nach draußen erweitert und insbesondere in den wärmeren Monaten eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich aufgrund ihrer Größe und Aufteilung ideal für Paare, Familien oder Personen mit einem erhöhten Platzbedarf.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich 1974 errichtet und 1994 umfassend saniert und umgebaut. Mittlerweile wurde das Gebäude zudem mit einer Wärmepumpe ausgestattet.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

Ausstattung

Die Wohnung verfügt unter anderem über:

- ca. 116 m^2 Wohnfläche
- großzügiges Wohnzimmer
- separates Esszimmer
- Schlafzimmer
- Diele
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- praktischer Abstellraum
- Terrasse
- großzügiger, eingewachsener Garten
- große Fensterflächen und helle Wohnräume
- Wärmepumpe
- Stellplatz am Objekt
- sofort bezugsfrei

Die großzügige Raumaufteilung bietet zudem gute Möglichkeiten, die vorhandenen Räume entsprechend den persönlichen Bedürfnissen als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer zu nutzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kaiserstraße 24 in Niederbrechen, einem Ortsteil der Gemeinde Brechen. Die Lage verbindet eine gute örtliche Infrastruktur mit einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Besonders attraktiv für Berufspendler ist der Bahnhof Niederbrechen mit Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Limburg und Frankfurt am Main. Auch über das Straßennetz sind Limburg und die umliegenden Wirtschaftsstandorte gut erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Umgebung mit ihren Grünflächen, Spazier- und Radwegen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Niederbrechen verbindet damit familienfreundliches Wohnen mit guter Verkehrsanbindung.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit bezugsfrei und kann nach Vereinbarung kurzfristig übernommen werden.

Alle Angaben zu Größe, Ausstattung und Beschaffenheit der Immobilie beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Objekttitel

Sofort bezugsfrei! - Riesen Terrasse und wunderschöne Erdgeschosswohnung

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Wohnzimmer EG (2)



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Gäste-WC EG



Esszimmer EG

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Außenansicht



Garten



Außenansicht



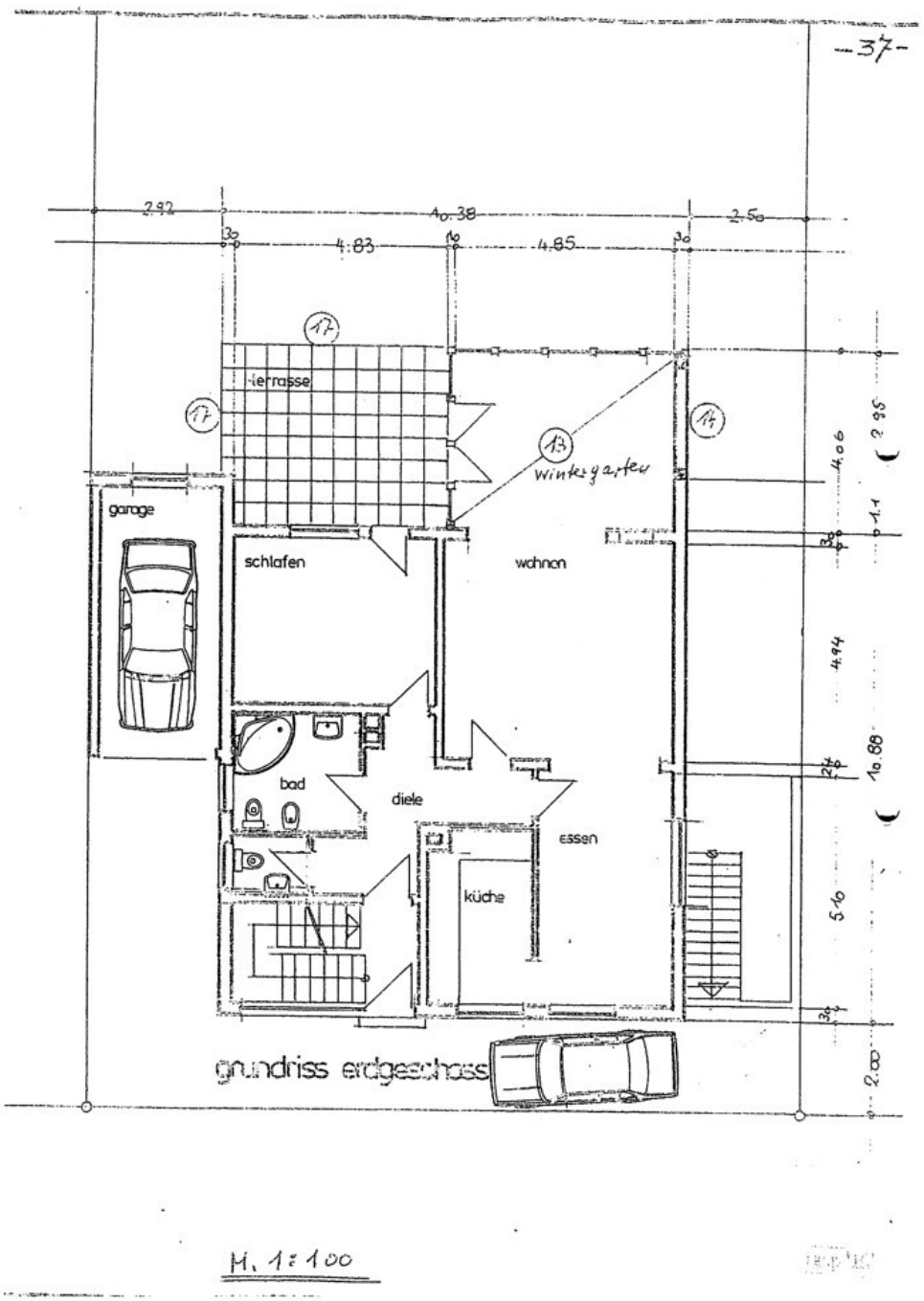
Küche EG



Wärmepumpe

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Grundriss EG