



Erstbezug nach Sanierung – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren modernen Stil, helle Räume und eine liebevoll gestaltete Umgebung. Hier können Sie direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen – alles ist frisch renoviert und wartet auf seine ersten Bewohner nach der Sanierung.

☐ Highlights auf einen Blick:

☐ ☐ 3 großzügige Zimmer – ideal für Paare oder kleine Familien

☐ ☐ Vollständig renoviert – alles neu, vom Boden bis zur Decke

☐ Erstbezug nach Sanierung – genießen Sie das Gefühl von "neu einziehen"

☐ Großer Balkon – perfekt zum Entspannen und Sonne tanken

☐ Gute, ruhige Lage – angenehm wohnen, fernab vom Alltagslärm

Objekt:	132125785
Adresse:	63179 Obertshausen
Baujahr:	1958
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 76,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Zustand:	Vollständig renoviert
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	207 kWh/(m ² *a)
Kauton:	2700
Warmmiete:	1.200,00 €
Kaltmiete:	900,00 €



☐ Nette Nachbarschaft – hier kennt man sich noch und hilft einander

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und modernem Wohnen. Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Atmosphäre und ein freundliches Wohnumfeld legen.

☐ Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht und zeigen Ihnen dieses besondere Zuhause gerne persönlich!

Nebenkosten: 300,00 €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Mietpreis: 900,00 € zzgl.
Nebenkosten

Provision: Auftraggeber des
Maklers ist der
Vermieter



Lagebeschreibung

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Obertshausen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gut gepflegten Gärten und Parks aus, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Stadtteil zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Obertshausen liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Main-Kinzig-Kreis in Hessen. Die Stadt ist durch ihre gute Verkehrsanbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel optimal angebunden. Obertshausen bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise Sportvereine, Kulturveranstaltungen und eine schöne Altstadt mit Fachwerkhäusern.

Die Region um Obertshausen ist geprägt von viel Grün und zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Die Nähe zu Frankfurt am Main ermöglicht es den Bewohnern, sowohl das Stadtleben als auch die ländliche Idylle zu genießen. Die umliegenden Naturparks und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung in der Natur ein.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com