



## **Ruhig gelegene 3 Zimmer Erdgeschosswohnung in gepflegtem 2 Familienhaus zu vermieten**

Wingertsrasse 41, 63165 Mühlheim, DE

### **Beschreibung**

Diese schöne 3 Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 2 Familienhaus.

Sie kommen über den Hof mit anschließendem Garten in das helle neu geflieste Treppenhaus.

Hier von Ihrem Wohnungsflur erreichen Sie alle Zimmer, gleich rechts das Arbeitszimmer, nachfolgend das sonnenverwöhnte Wohnzimmer und dann das quadratisch geschnittene Schlafzimmer mit viel Platz für Bett und großen Klederschrank.

Links vom Flur die großzügige Küche mit einem zusätzlichen "High Light", daß ist die nach Süden ausgerichtetet Essecke mit großer Fensterfront und Blick in den Garten.

Der Tageslichtbad befindet sich gleich neben der Essecke, dieses ist mit einer Duschwanne ausgestattet.

Der Bodenbelag in der Wohnung außer Küche und Bad hat neuwertiges Laminat. Im Tageslichtbad sind Bodenfliesen und deckenhoch Fliesen an den Wänden.

Zu den Thermophenfenstern und der neuen Haustür wurde auch eine umfangreiche Wärmedämmung an der gepflegten Immobilie vorgenommen.

Zu der Immobilie und schon im Mietpreis enthalten ist ein zusätzlicher Kellerraum und ein gemeinsam genutzter Wasch-/Trockenraum.

Der Garten und Hofbereich kann nach Absprache mit dem Eigentümer gerne mitgenutzt werden.

### **Lage / Umwelt**

Die Wohnung liegt ruhig und Verkehrsgünstig in einer Seitenstrasse von Mühlheim. Die S-Bahn ist in nur 3 Minuten erreicht und bringt Sie überregional nach Offenbach, Hanau, Wiesbaden oder Frankfurt und Airport. Der Autobahnanschluß A3 ist in max. 5 Min. erreicht. Dinge des täglichen Gebrauch wie Discounter, Einzelhandel, Ärzte oder Apotheke sind fußläufig zu erreichen. Das Naherholungsgebiet Dietesheim mit diversen Sportanlagen und den umliegenden grünen Zonen mit Ihren schönen Seen sind genauso schnell erreicht.

## Zustand

- 2 Familienhaus -
- Erdgeschosswohnung -
- Garten-/ mitbenutzung-
- Einbauküche bei Bedarf -
- Top Energiewerte -Hausdämmung -
- Ruhige Lage -
- Zusätzlicher Kellerraum -
- Wasch-/ Trockenraum -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Vermieter und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat  
Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau  
Geschäftsführung: Karin Saran  
Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)
5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	1	Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>
Baujahr	1966	Heizungart	Ölzentral
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Garten	Ja		

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	540 EUR	Nebenkosten	180 EUR
Kaution	1.620 EUR		





**Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte**

**SARAN  
Immobilien** 

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
Sie suchen eine Immobilie  
zum **Mieten oder Kaufen?**  
Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?

**Hier schlägt Hessens Immobilien-** 

 Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!

Tel. 061 81 - 300 79 53 - Fax 061 81 - 300 79 54 - 63450 Hanau - Konrad-Adenauer-Straße 40  
[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) - [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)