Etwas Exklusives, 2 Balkone und Gäste-WC

Objekt: 2026AD101 • 37242 Bad Sooden-Allendorf
590,00 €



KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

KRIMAG
IMMOBILIENMANAGEMENT

Daten im Überblick

ImmoNr	2026AD101
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Lohbachweg
Hausnummer	2
PLZ	37242
Ort	Bad Sooden-Allendorf
Wohnfläche	ca. 81 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1194
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	27.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	310,00 €
Warmmiete	900,00 €

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Kaution	1.770,00 €
Kaltmiete	590,00 €
Heizkosten	160,00 €

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung in Bad Sooden-Allendorf überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 81 m^2 und einer durchdachten Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und unterstreicht den angenehmen Wohnkomfort. Ebenso gehören ein separater Kellerraum und ein Kfz-Außenstellplatz zur Wohnung dazu!

Die Immobilie ist unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Das Objekt befindet sich in gepflegtem Zustand. Das Baujahr ist 1994.

Die Kaltmiete beträgt 590,00 €, hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 150,00 €. Die Kaution beläuft sich auf 1.770,00 €. Die Wohnung ist sofort verfügbar.
In der Miete ist die Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Waschküche, des separaten zur Wohnung gehörenden Kellerraums und des zugewiesenen Kfz-Stellplatzes enthalten!

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Sooden-Allendorf und überzeugt durch die gute Anbindung an das städtische Umfeld. Das Zentrum ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie gastronomische Angebote. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Für Familien ist die Lage besonders praktisch, da ein Kindergarten in kurzer Entfernung liegt. Auch Grundschule und Realschule sind gut erreichbar. Das Gymnasium befindet sich ebenfalls im weiteren Umkreis.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls gegeben; die Autobahn ist in angemessener Entfernung erreichbar. Insgesamt verbindet die Lage eine zentrale Wohnsituation mit einer guten Infrastruktur im Stadtgebiet.

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Ausstattung Beschreibung

- 3 ZKB
- Keller
- Waschküche
- KfZ-Stellplatz
- Kabel Sat TV
- Balkon
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gas

Sonstige Angaben

- Verfügbar ab: sofort
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Baujahr laut Energieausweis: 1994
- Wesentlicher Energieträger: Gas

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Impressionen



Esszimmer



Küche

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Balkon Küche



Flur

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer Waschbecken



Badezimmer



Balkon



Ansicht Hauseingang

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Ansicht Rückseite



Keller



Entree



Gäste-WC



Waschküche

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

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.