



**Immobilien-Exposé**

**Großzügiges Wohnen - Terrasse, Garten  
und Carport**

**Objekt-Nr.:**  
**9898**

## Wohnung zur Miete

in 61389 Schmittchen-Oberreifenberg



## Details

Nebenkosten

**350 €**

Heizkosten in Nebenkosten  
enthalten

**Ja**

Kaution

**4.200 €**

Wohnfläche (ca.)

**142 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Nutzfläche (ca.)

**5 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Lage im Objekt (Etage)

**0**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Stellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen**

## Beschreibung

Hier bieten wir zwei nicht miteinander verbundene Wohnungen im Erdgeschoss und Souterrain eines 3-Familienhauses mit jeweils ca. 71 qm Wohnfläche an. Die Wohnungen sind mit Fliesen, teils Parkett ausgestattet und eignen sich z.B. für zwei Generationen (Eltern, Großeltern), einer Wohngemeinschaft oder wenn die Kinder schon ihren eigenen Rückzugsort bevorzugen.

Die Nebenkosten werden entsprechend der Personenzahl angepasst.

Aufteilung:

EG: Diele, Gäste-WC, Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und Garten, Küche mit EBK, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche.

GG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Duschbad, Küche mit EBK.

Waschmaschinenraum, Carport.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Kontaktanfrage mit Ihren vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Emailadresse zu - gerne mit einer Beschreibung Ihrer familiären Situation.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen sowie einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.11.2013

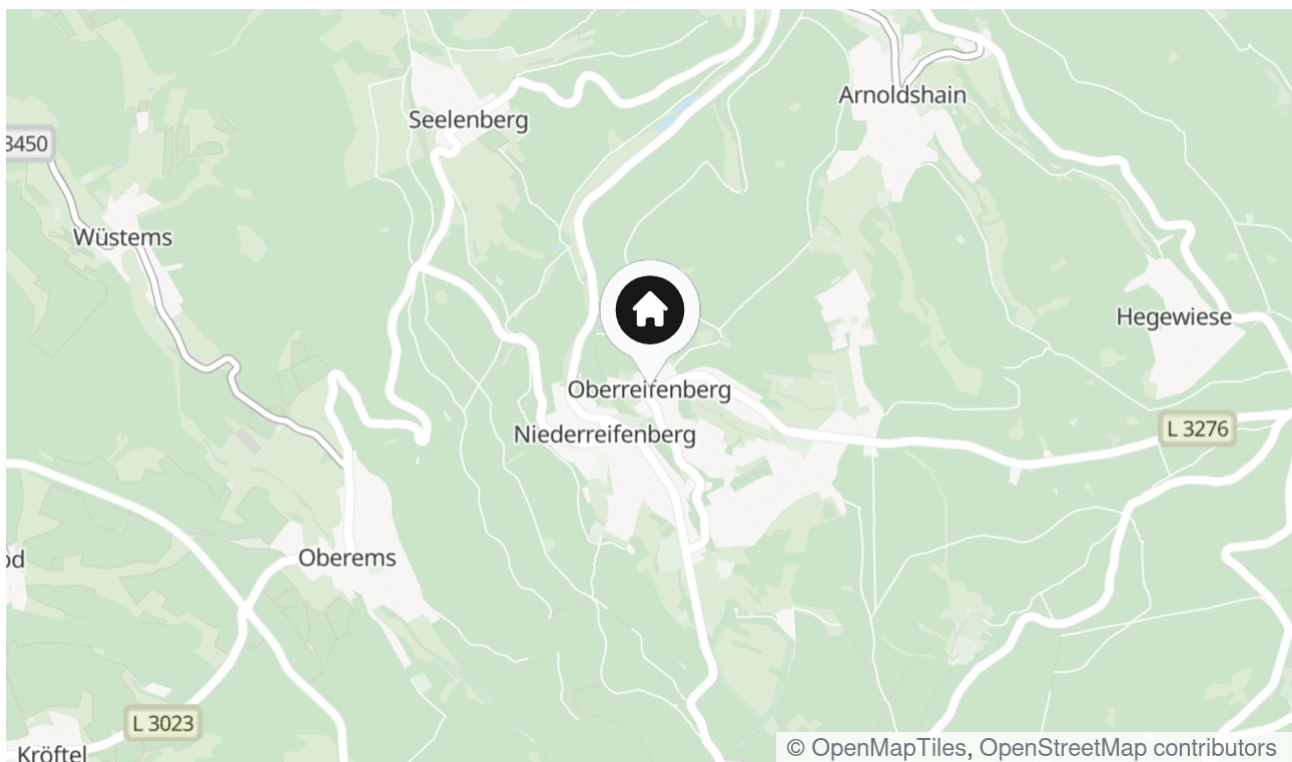
Energieverbrauchskennwert: 135.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

## Lage & Umgebung

61389 Schmitten-Oberreifenberg

Der Luftkurort Schmitten liegt im Hochtaunuskreis im schönen Erholungsgebiet Weiltal, 31 km nordwestlich von Frankfurt (40 Autominuten). Der Ort setzt sich aus den Ortsteilen Arnoldshain, Brombach, Hunoldstal, Seelenberg, Dorfweil, Ober- und Niederreifenberg sowie Treisberg zusammen. Der beliebte und ruhige Wohnort ist genau das Richtige für Genießer der Natur und des idyllischen Landlebens; aber trotzdem müssen sie auf Kultur und Freizeitangebote nicht verzichten. Neben guter Infrastruktur, Supermärkten, Ärzte, Schulen: Grundschule, Montessori-EcoSchool, Kindergärten, die Frankfurt International School in Oberursel (in 15 Min. Autominuten erreichbar). Außerdem hat Schmitten eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus sowohl nach Oberursel, Königstein oder Usingen. Sie erreichen Frankfurt mit dem Auto ohne eine Ampel in 30 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**135,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**oel**







Wohnzimmer



Eingangsdiele



Küche mit EBK



Wohn-Essbereich





Badezimmer



Zimmer



Gäste-WC



Küche UG





Zimmer UG



Duschbad





Garten - Terrasse



Garten - Terrasse





Aussenansicht

## Kontakt

### **Luzie Baatz GmbH Taunus Immobilien**

Weilstraße 5

61250 Usingen

Telefon: 06081-16016

E-Mail: [info@immobilien-baatz.de](mailto:info@immobilien-baatz.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Luzie Baatz

### **Impressum**

[www.immobilien-baatz.de/impressum/](http://www.immobilien-baatz.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-baatz.de](http://www.immobilien-baatz.de)

