

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bickenbach

### 3 Zi, Kü, Bad, Abstellraum in Bickenbach/Bergstraße



Objekt-Nr. OM-141953

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Greim

64404 Bickenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1985	Summe Nebenkosten	450 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	87,91 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	93,52 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses. Die Wohneinheit ist in sich abgeschlossen und hat eigene Strom- und Wasserzähler. Über das helle und komfortable Treppenhaus betreten sie durch die Wohnungstür eine kleine Diele. Von ihr aus erreichen sie einen Abstell- und Hauswirtschaftsraum, das helle, neu renovierte Bad und den Wohnbereich. Dieser Wohnbereich hat eine offene und gemütliche Atmosphäre - zum einen geben die eleganten Holzdecken das Gefühl von Geborgenheit, andererseits weiten der hohe Deckenbereich und der schöne Blick auf den Melibokus die Sinne.

An den Wohnbereich angeschlossen sind eine Küche mit Einbaumöbeln und Küchengeräten und zwei Schlafzimmer.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss und hat damit Dachschrägen.

---

The apartment is located on the upper floor of a two-family house. The housing unit is self-contained and has its own electricity and water meters. Through the bright and comfortable stairwell, you are entering a small hall through the apartment door. From there you can reach a storage and utility room, the bright, newly renovated bathroom and the living area. This living area has an open and cozy atmosphere - on the one hand, the elegant wooden ceilings give the feeling of security, on the other hand, the high ceiling area and the beautiful view of the Melibokus widen the senses.

Attached to the living area are a kitchen with built-in furniture and large kitchen appliances and two bedrooms.

The apartment is located upstairs and has sloping ceilings.

## Ausstattung

Fliesenböden \* Fußbodenheizung \* Großzügiger Grundriss \* Dachloggia \* saniertes Bad \* Wall box \* Glasfaseranschluss \* Sackgasse \*

Die Wohnung bieten wir unmöbliert an. Es können einige Möbel nach Absprache in der Wohnung bleiben und übernommen oder gemietet werden.

Das Gebäude wird über eine Hausenergieanlage mit Solarstrom versorgt, somit sind in den Nebenkosten Strom, Heizung, Wasser, Warm- und Abwasser enthalten. Diese werden mit eigenen Zählern erfasst. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

Mittels einer hauseigenen Wallbox kann ein Elektrofahrzeug am Haus geladen werden. Zudem ist das Anwesen an das örtliche Glasfasernetz angeschlossen (bis 2000 Mbit/s)

---

Tiled floors \* Underfloor heating \* Generous floor plan \* Roof loggia \* renovated bathroom \* Wall box \* Connection to glass fiber network \* Location in death end road. \*

We offer the apartment unfurnished. Some furniture can stay in the apartment by arrangement and be taken over or rented.

The building is getting supplied by PV-Solarpower and managed by a housing energy management system. For that reason, the indirect cost are including the cost of electric power, heating, water, hot water and drainage. These are monitored by separate meters, but are getting accounted direct with the landlord. With a house-owned wall box electric driven cars can get charged. In addition the house has connection to the local glass-fiber network with data transfer rate up to 2000 Mbit/s

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Bickenbach liegt im Landkreis Darmstadt - Dieburg und ist Bestandteil der Hessischen Bergstraße.

Bickenbach verfügt über einen Autobahnanschluss und ist über eine Bahnlinie mit Darmstadt,

Frankfurt und Heidelberg optimal verbunden.

Außerdem verfügt Bickenbach über eine sehr gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Diese sind fußgänglich erreichbar. Bickenbach ist mit Kindergärten und einer Grundschule ausgestattet und weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten, leicht mit dem Fahrrad zu erreichen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackstraße, zur nächsten Bushaltestelle sind es 3 Minuten, zur nächsten Straßenbahnhaltestelle ca. 10 Minuten zu Fuß.

---

Bickenbach is located in the district of Darmstadt - Dieburg and is part of the Hessian Bergstraße. Bickenbach has a motorway connection and is connected to a railway line with Darmstadt, Frankfurt and Heidelberg.

In addition, Bickenbach has a very good infrastructure with all the shops of daily need. These are within walking distance. Bickenbach is equipped with kindergartens and a primary school and secondary schools are located in the neighbouring villages, easily accessible by bicycle.

The house is located in a quiet sack street, to the next bus stop it is 3 minutes, to the nearest tram stop about 10 minutes on foot.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,75 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnungstür

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



2017 saniertes Bad



Duschbereich

# Exposé - Galerie



Nebenraum



Loggia

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss