

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hattersheim

### 2 WHG in Hattersheim Okriftel, EBK, Balkon, Dusche und Wanne



Objekt-Nr. **OM-209267**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Buchenstrasse 20  
65795 Hattersheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	2. OG
Heizkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer ETW-Wohnung In Hattersheim-Okriftel

Buchenstraße 20 in 65795 Hattersheim

In diesem kleinen Mehrfamilienhaus kann die Dachwohnung kurzfristig bezogen werden. Eine elegante, mit Granit ausgelegte Treppe führt Sie in die zweite und oberste Etage. Hier gelangen Sie über den Flur in die einzelnen Räume.

Diese sonnige Wohnung freut sich auf ihren neuen Mieter. Hier werden Sie vom Wohnzimmer begeistert sein: Auf dem Boden wurde schönes Echtholz-Parkett in Mosaik-Mustern verlegt, die Wände sind mit Rauhfaser tapeziert. Licht gibt es von zwei Seiten, ein Fenster zur Giebelseite, zwei große Balkontüren führen auf den großen SONNEN-BALKON.

Das Schlafzimmer ist nicht zu groß, sondern genau richtig für ein schönes Bett und den Schlafzimmerschrank. Auf dem Boden Laminat verlegt, die Wände und Decke sind mit Rauhfaser tapeziert.

Das Badezimmer ist großzügig und großzügig. Es besticht durch Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und Spiegelschrank und einem großen Dachfenster.

Im Kellergeschoß gibt es einen geräumigen privaten Keller mit abgeschlossener Tür, einen Platz im Waschmaschinenraum und den Fahrradbereich.

Parkmöglichkeiten für Ihre Auto finden Sie problemlos gleich um die Ecke.

## Ausstattung

Ausstattung:

- großes, helles Wohnzimmer mit Licht von zwei Seiten, auf dem Boden ist Echtholz-Parkett verlegt, die Wände sind mit Rauhfaser tapeziert. Es gibt zwei Türen zum
- großzügigen SONNEN-BALKON
- mit zwei Zeilen eingerichtet Küche mit Platz für Tisch

und Stühle

- Schlafzimmer mit Laminat, die Wände und

Decke sind mit Rohfaser tapeziert

- besonders schönes, modern gefliestes Fensterbad mit

Badewanne und separater Duschkabine

- abgeschlossener, privater Kellerverschlag

- Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im

Waschmaschinenkeller

- Fahrraddecke

Tolle Raumaufteilung, alle Räume sind vom Flur

erreichbar. Wohn-/Eßzimmer, Schlafräum, Küche und

Bad.

Ein Kfz-Stellplatz ist nicht vorhanden

Die Wohnung kann zum 01.11.2021 bezogen werden

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Im Herzen von Hattersheim Okriftel gelegen.

Sie erreichen in 5 Minuten die A66 mit dem Auto.

Die nächste Bushaltestelle ist fussläufig gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind auch fussläufig zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



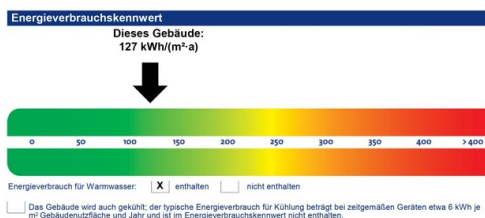
## Exposé - Galerie

### Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



#### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes



#### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energie- stoff- menge (kWh)	Anzahl Warm- wasser (kWh)	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas	01.01.2005	31.12.2005	38.668	18.132,50	1,22	51	37	88
Erdgas	01.01.2006	31.12.2006	57.126	19.456,25	1,28	98	39	137
Erdgas	01.01.2007	31.12.2007	61.324	15.890,00	1,36	125	32	157
Durchschnitt								127

#### Vergleichswerte Endenergiebedarf



#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

2 EAW-Nr. 347399 - Buchenstr. 20 - 65795 Hattersheim Okrifel

### Energieausweis

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Bild mit Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer