

# Exposé

## Penthouse in Erlensee

### Großzügiges Penthouse mit XXL Dachterrasse & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-212506

#### Penthouse

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Zachrau

Langendiebacher Str. 49  
63526 Erlensee  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	133,62 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	400 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein hochwertiges Penthouse im 4. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses. Die Wohnung überzeugt durch ihre gehobene Innenausstattung und bietet ein Wohngefühl der Extraklasse.

Dank eines Aufzugs ist das Penthouse bequem und barrierefrei erreichbar – ideal für jedes Alter und jede Lebenssituation.

Die Wohnung bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume und ist optimal geeignet für Familien bis zu 4 Personen.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum über den Dächern der Stadt! Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

- KfW-55-Standard: Besonders energieeffiziente Bauweise
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima: Gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Raum, ideal für hohen Wohnkomfort.
- Elektrische Rollläden: Komfortable Bedienung per Knopfdruck – für mehr Privatsphäre, Sicherheit und effektiven Sonnenschutz.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung: Sorgt automatisch für frische Luft, filtert Pollen und Feuchtigkeit und trägt zu einem gesunden Raumklima bei.
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel und Küchengeräten: Modern und funktional ausgestattet – ideal für Kochen, Genießen und gemeinsames Beisammensein.
- Aufzug / Barrierefreier Zugang: Bequeme Erreichbarkeit der Wohnung/Keller für jedes Alter und jede Lebenssituation.
- Hochwertige Großformat-Fliesen: Moderne Optik und pflegeleichte Oberfläche für ein elegantes Wohnambiente. (60x60)
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung oder alternativ im gemeinsamen Waschkeller verfügbar: Flexibilität je nach persönlicher Präferenz und Platzbedarf.
- Großzügiger Kellerraum (barrierefreier Zugang): Viel Stauraum, bequem zugänglich auch mit Kinderwagen oder Gepäck.
- PKW-Stellplätze vorhanden: Komfortables Parken direkt am Haus.
- XXL-Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen und Genießen: Ideal für Sonnenstunden, Pflanzen, Outdoor-Möbel oder gesellige Abende in privater Atmosphäre.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt ist zentral am Rathaus gelegen und gut mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Stadtmitte ist durch ihre unmittelbaren Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wege mit einer infrastrukturellen Dynamik gezeichnet.

Erlensee verfügt über drei Grundschulen, eine Gesamtschule und fünf Kindergärten verteilt auf zwei Ortsteile. In der Umgebung gibt es 3 Badeseen, sowie ein Sportzentrum, Hallenbad, und Spielplätze.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Gäste/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Büro



Gäste WC



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse