

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stockstadt

### Dachstudio in 64589 Stockstadt 32 m²



Objekt-Nr. OM-250390

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Edith Weibrich-Tropf

64589 Stockstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	32,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.470 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer-Dachstudio-Wohnung in einem 3-Familienhaus, renoviert und saniert. Die Wohnung ist geeignet für eine erwerbstätige Einzelperson. Nichtraucher bevorzugt.

Ein Duschbad mit Tageslicht ist vorhanden. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit Durchlauferhitzer. Ein Kämmerchen als Abstellraum steht zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluß befindet sich im Keller.

Das Halten exotischer Tiere und Hundehaltung nicht erlaubt.

## Ausstattung

Das Duschbad wurde 2022 neu gefliest, eine neue Küche mit Spülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd mit Cerankochfeld wurde 2023 eingebaut. Der Boden der Wohnküche ist neu mit Vinylbelag ausgelegt. Die Fenster wurden erneuert und die großen Fenster haben einen Sonnenschutz, die Türen sind neu.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Selbstauskunft, Schufa-Auskunft, 3 aktuelle Verdienstbescheinigungen und Identitätsausweis erforderlich. Mindestmietdauer 3 Jahre mit einem Index-Mietvertrag..

Die Kautions von 1470 Euro wird bei Vertragsabschluss bar fällig.

Ein Stellplatz im Hof ist in der Kaltmiete bereits enthalten.

## Lage

Das Haus liegt in zentraler Lage von Stockstadt. Es gibt einen S-Bahn-Anschluss und gute Busanbindungen. Verschiedene Geschäfte sind vor Ort. Stockstadt verfügt auch über ein Schwimmbad.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie




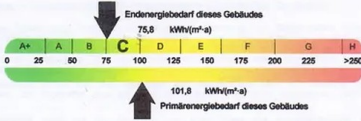
**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 28.09.2025Aushang

**Gebäude**

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus mit Anbau
Adresse	Oberstraße 27, 64589 Stockstadt
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1952 Wohnhaus mit Anbau
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2015 Gas Brennwert
Anzahl Wohnungen	2
Gebäudeheizfläche (A <sub>H</sub> )	222,6 m² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas E, Strom-Mix
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:

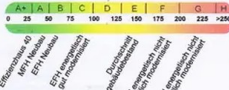


**Energiebedarf**

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 75,8 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 101,8 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 75,8 kWh/(m²·a)

**Vergleichswerte Endenergie**

Effizienzklasse 0  
MFI (Mehrfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)  
EFH (Einfamilienhaus)

Aussteller:  
Holger Bertram  
Energieberater: Rene Hemmerle  
Frankfurterstr. 141  
64521 Groß-Gerau

29.09.2015  
Datum Unterschrift des Ausstellers

EFH: Einfamilienhäuser, MFI: Mehrfamilienhäuser