

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Erlensee**

**3-Zimmerwohnung, Erlensee, 3-Familienhaus**



**Objekt-Nr. OM-301549**

**Dachgeschoßwohnung**

**Vermietung: 900 € + NK**

Weingartenstraße 4  
63526 Erlensee  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	67,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Neubauwohnung befindet sich im DG eines 3-Familienhauses.

Das Gebäude liegt im rückwärtigen Teil einer Wohnbaugrundstückes auf dem noch ein weiteres Wohnhaus steht.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in einer absolut ruhigen Wohnstraße am Ortsrand von Erlensee

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine 13 qm großen West-Westbalkon.

Die Wohnung ist vollständig gefliest hat Wärmeschutzverglasung, Zentralheizung und Duschbad.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

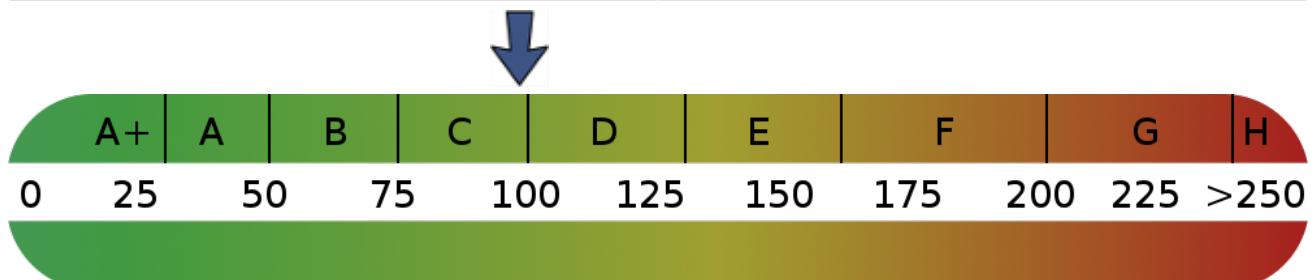
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



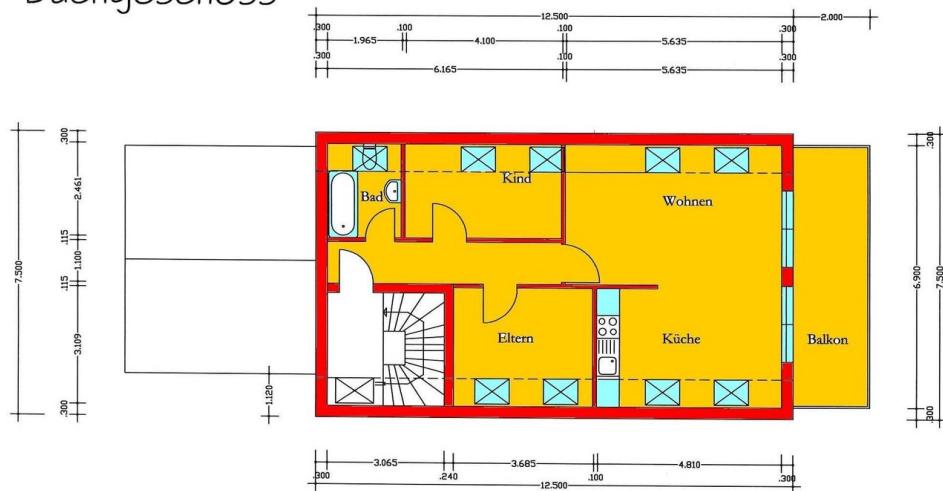
Bad

# Exposé - Grundrisse



Balkon

## Dachgeschoss



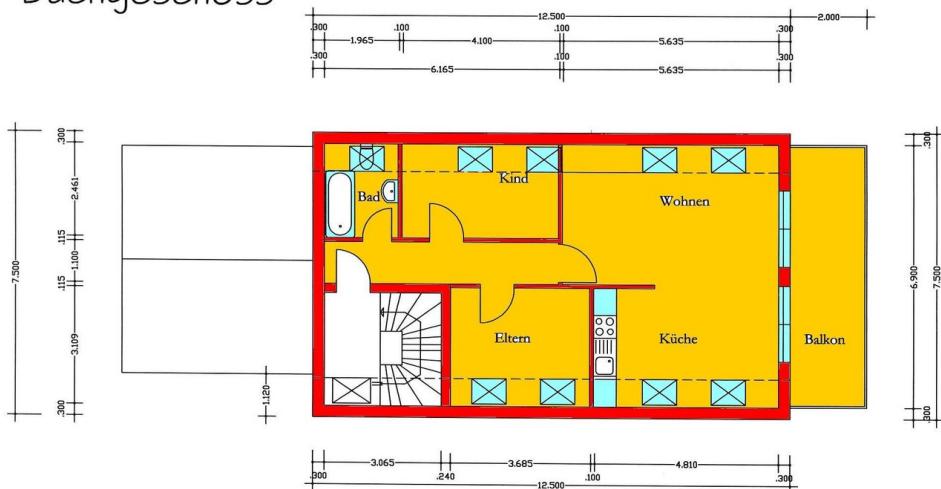
Hartmut Issmer - Dipl. Ing. TU  
Ingenieurbüro für Hochbauplanung - Sanit. - Bauleitng.  
Weingartenstraße 4, 63526 Edesfeld, Tel. 06183 - 6719

Bauvorhaben: Neubau eines 3-Familienhauses  
Bauort: Weingartenstraße 4, 63526 Edesfeld  
Bauherr: Hartmut Issmer  
Weingartenstraße 4, 63526 Edesfeld  
Maßstab: 1:100  
Datum: 07.09. 2021  
Bauher: Entwurfsverfassen

Grunriss

# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss



## Dachgeschoßgrundriss