

# Exposé

## Penthouse in Dreieich

### 3 Zimmer Penthouse - Moderne Neubau-Wohnungen direkt am Wald - Dreieich Buchschlag



Objekt-Nr. OM-313675

#### Penthouse

Vermietung: **2.310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claudia Göbel  
Mobil: 0173 9179794

Buchschlager Allee 29-33  
63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	6.930 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Summe Nebenkosten	368 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unmittelbar am Wald befinden sich in Dreieich Buchschlag 3 freistehende Mehrfamilienhäuser, mit jeweils maximal 8 hellen und exklusiven Mietwohnungen. Die modernen Wohneinheiten bieten ab 3 (ca. 105 qm) bis 4 Zimmer (ca. 169 qm) ein entspanntes und naturnahes Wohnambiente mit viel Komfort. Für die sehr hohe Energieeffizienz sorgen unter anderem die Photovoltaik Anlage, Wärmepumpe sowie die 3-fach Verglasung.

Interessenten erwarten eine Immobilie der besonderen Art. Die hier angebotene 3-Zimmer Penthousewohnung überzeugt mit einem attraktiven Grundriss, hellen Räumen und einer hochwertigen Ausstattung wie: zwei schöne Dachterrassen, eine mit Ausblick auf dem Wald, sehr großzügiges Tageslicht-Bad mit freistehender Badewanne, Dusche und direktem Zugang zur Dachterrasse vom Bad aus, SieMatic Einbauküche mit Miele Elektrogeräten und Natursteinarbeitsplatte, Fußbodenheizung, Parkettboden, Alu-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung, elektr. Raffstores, Außenfassade aus Sandstein und AlucoBond-Verkleidung im Penthousebereich, Fahrradabstellplätze, Tiefgaragenstellplatz ist optional möglich.

Weitere verfügbare Einheiten:

3 Zimmer-Wohnungen ab 2.200,00 € mtl. Kaltmiete zzgl. Umlagen

4 Zimmer-Wohnungen ab 2.920,00 € mtl. Kaltmiete zzgl. Umlagen

Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch möglich 150,00 €

3 Kaltmieten Kauktion

## Ausstattung

Die Highlights in Kürze:

- + Sehr helle und lichtdurchflutete Wohnungen
- + moderne SieMatic Einbauküche mit Miele Elektrogeräten sowie einer Natursteinarbeitsplatte
- + wunderschöne Balkone oder Terrassen mit Blick auf den Wald
- + energieeffizientes Wohnen aufgrund PV- und Hybrid-Anlage mit Wärmepumpe
- + Alu-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung
- + Hochwertiges Eichenparkett in den Wohnräumen und Flur
- + Natursteinfensterbänke
- + Elektrische Raffstore (Außenjalouse)
- + moderne Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- + Fußbodenheizung
- + teils mit separaten Gäste-WC und/oder Abstellräumen
- + Exklusive Feinsteinfliesen in Bad und Gäste-WC
- + TV-, Telefonanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- + teils Deckenspots
- + Aufzug von Tiefgarage bis ins oberste Geschoss
- + Kellerraum
- + Tiefgaragenstellplatz möglich

+ Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Bitte keine Makleranfragen! Ein Verkauf der Wohneinheiten ist ausgeschlossen!

Vermietung erfolgt ausschließlich direkt vom Eigentümer bzw Verwalter! Eine gewerbliche Anmietung ist nicht möglich.

## **Lage**

Dreieich Buchschlag ist eine der beliebtesten Wohnlagen südlich von Frankfurt, nördlich von Darmstadt und bietet seinen Einwohnern eine entspannte Atmosphäre, hohe Lebensqualität sowie eine grüne und ruhige Umgebung. Buchschlag zeichnet sich zum Einen durch moderne Villen und Einfamilienhäuser aus zum Anderen verleihen die vielen schönen Altbauten aus der Gründerzeit dem Stadtteil seinen historischen Charakter und somit einen ganz besonderen Charm. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie die medizinische Versorgung sind in der Nähe und runden das Angebot ab.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto (A3, A5 und A 661) als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, S-Bahn und RB61 hervorragend. Der Buchschlager Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und sichert mit dem sehr gut erschlossenen Nahverkehrsangebot, die Fortbewegung mit S-Bahn, Bus in alle Richtungen. Der Frankfurter Flughafen ist in 15 Minuten erreichbar.

Ein großzügiges Angebot der Stadt Dreieich für Freizeit, Hobby und Natur macht das Wohnen in Dreieich Buchschlag besonders attraktiv.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht Norden



Hausansicht Norden

# Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang



Hausflur

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Dachterrasse süd

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich

# Exposé - Galerie



Dachterrasse Nord-Ost



Dachterrasse Nord-Ost

# Exposé - Galerie



SieMatic EBK



SieMatic EBK

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad mit Zugang zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Toilette



Dusche

# Exposé - Galerie



Freistehende Wanne



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur