

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dreieich

Helle und freundliche Hochparterre-Wohnung mit Wintergarten und EBK in begehrter Lage in Dreieich



Objekt-Nr. OM-416225

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

63303 Dreieich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	40,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	360 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Hochparterre-Wohnung in einer der schönsten Lagen in Dreieich, idyllisch in einer kleinen Einheit direkt am Feldrand sowie in Laufnähe zur beliebten Fahrgasse gelegen.

Die Wohnung ist frisch renoviert: wertige Fußbodenbeläge und frisch gestrichene, helle Wände strahlen Ihnen beim Eintreten in das offene Wohnkonzept entgegen.

Die EBK ist mit Miele - Geräten ausgestattet. Das Esszimmer geht in den ausladenden Wohnbereich über, der durch seinen Anschluss zum Wintergarten und die bodentiefen Fenster viel Licht bietet.

Im Übergang zu den beiden Schlafzimmern befindet sich ein eingepasster Garderobenschrank (Hülsta) in der Diele.

Erwähnenswert ist auch der Stauraum im Keller: ein (als Homeoffice mit allen Anschlüssen) nutzbarer Kellerraum steht Ihnen ebenso zur Verfügung wie ein Vorratsraum.

In der Waschküche mit Trockenraum befinden sich eine Miele Waschmaschine und ein Trockner, die genutzt werden können. Der Bezug ist ab sofort möglich.

2 Tiefgaragenplätze werden hierzu separat zu je 70€ vermietet.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Dreieich-Dreieichenhain direkt am Feld und doch zentral. In Laufnähe erreichen Sie die belebte Fahrgasse mit Restaurants, Bäckereien, Ärzten und Cafés.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Diele mit Blick ins Esszimmer



Hülsta Einbauschranksystem



Esszimmer

Exposé - Galerie



Durchgang zur Küche



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Miele Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer, vielfältig nutzbar



Kellerraum mit WLAN

Exposé - Galerie



Vorratskeller

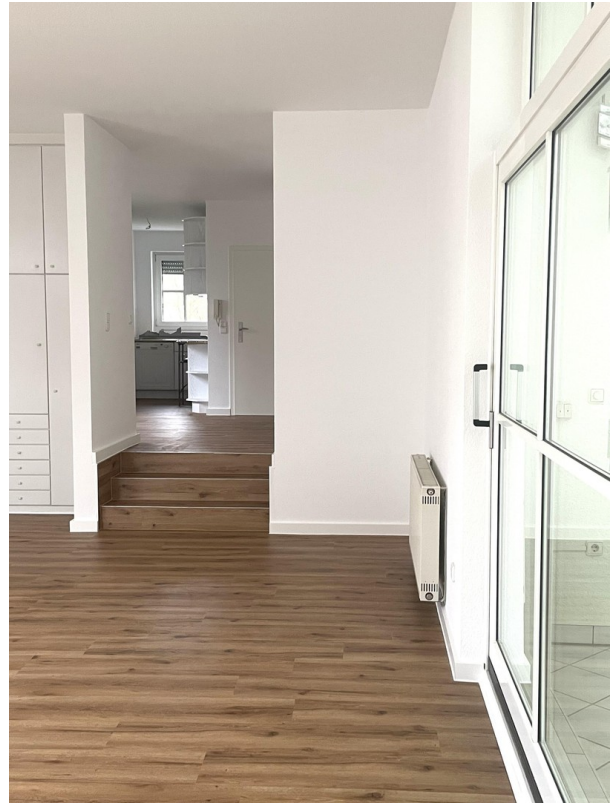


Waschküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Durchgang zum Wohnzimmer



Blick vom Wintergarten in WZ

Exposé - Galerie



Heller Wohnbereich



Treppe zum Esszimmer

[illegible]