

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Weiterstadt

### Schöne helle 3-Zimmer-DG-Wohnung



Objekt-Nr. OM-423245

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **915 € + NK**

64331 Weiterstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	2.745 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem zentralen und ruhigen Wohngebiet von Weiterstadt steht dieses gepflegte 6-Parteienhaus mit sehr guter Ausstattung.

## Ausstattung

Diese top gepflegte helle Wohnung befindet sich im DG und verfügt über ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Alle Wohnräume sind mit Laminat bzw. Fliesen ausgestattet. Durch das helle Wohnzimmer gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Balkon. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet und das Dachflächenfenster mit Rollo. Im Keller befindet sich neben dem Waschraum auch noch ein zur Wohnung gehörender Kellerraum. Das Gebäude ist energetisch errichtet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Das Gebäude liegt in einer ruhigen Straße, die nur von Anliegern genutzt wird und einem sich daran anschließenden Naherholungsgebiet. Der Waldrand ist nur 30 m entfernt. Dennoch ist dieses Wohngebiet an eine sehr gute Infrastruktur angebunden: Autobahnanschlüsse in Richtung Frankfurt (Flughafen) und Heidelberg, 10 Minuten zum Hauptbahnhof Darmstadt, öffentliche Verkehrsmittel in einer Entfernung von 5 Gehminuten, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	97,60 kWh/(m²a)



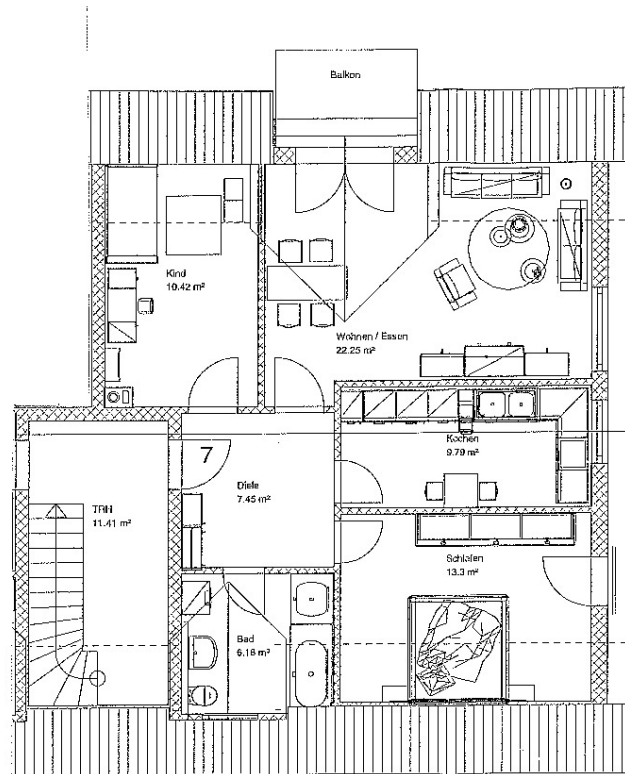
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Die Gegenstände stellen lediglich eine Einrichtungsmöglichkeit dar.