

# Exposé

## Penthouse in Dietzenbach

### Penthousewohnung allein oder zu zweit



Objekt-Nr. OM-423902

#### Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Tannenstraße 36a  
63128 Dietzenbach  
Hessen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 2020                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 2                    | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | Neuwertig      |
| Wohnfläche        | 74,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Nutzfläche        | 2,00 m <sup>2</sup>  | Badezimmer     | 1              |
| Energieträger     | Fernwärme            | Etage          | 2. OG          |
| Summe Nebenkosten | 250 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 3.300 €              |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen am Waldrand - das bedeutet, zu Hause sein in einem ganz besonderen Umfeld. Nicht nur für Naturfreunde und Freizeitsportler ist diese Wohnlage interessant, sondern auch für all diejenigen, die etwas abseits der üblichen Hektik eines belebten Ortes wohnen möchten, aber dennoch einen guten Anschluss an das Rhein-Main-Gebiet benötigen.

Im Umfeld eines eingewachsenen Wohngebietes im beliebten Ortsteils Steinberg ist in jüngster Vergangenheit dieses moderne Mehrfamilienhaus (Energieeffizienz A+) in ansprechender Architektur und Ausstattung entstanden. Offenheit wird hier groß geschrieben - Wohnen, Essen, Kochen, alles eins! In kleiner Wohneinheit mit sechs modern gestalteten Wohnungen, komfortabel mit Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und elektrischen Rollläden ausgestattet, werden Sie sich wohlfühlen.

Das Highlight jedoch ist die großzügige Dachterrasse, auf der Sie einen Weitblick in den nahegelegenen Wald und die nähere Umgebung genießen können.

## Ausstattung

- Rundum Dachterrasse (32 m<sup>2</sup>) mit elektrischer Markise
- Tageslicht-Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung, großformatige Fliesen
- Bodentiefe Kunststoff-Fenster, 3-fach verglast
- Elektrische Rollläden
- Abstellraum und Kellerraum
- Video-Gegensprechanlage
- Moderne Einbauküche (Abstandszahlung 2.800 €)

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

## Lage

Die Kreisstadt Dietzenbach liegt im südlichen Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main, Offenbach und Darmstadt. Mittlerweile ist der Ort auf knapp 35.000 Einwohner angewachsen und hat sich zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort entwickelt.

Leben in Dietzenbach heißt vor allem Vielfalt erfahren und die Vorzüge einer jungen Stadt mit zentraler Lage und viel ortsnaher Natur genießen. Für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bietet die Kreisstadt attraktive Angebote.

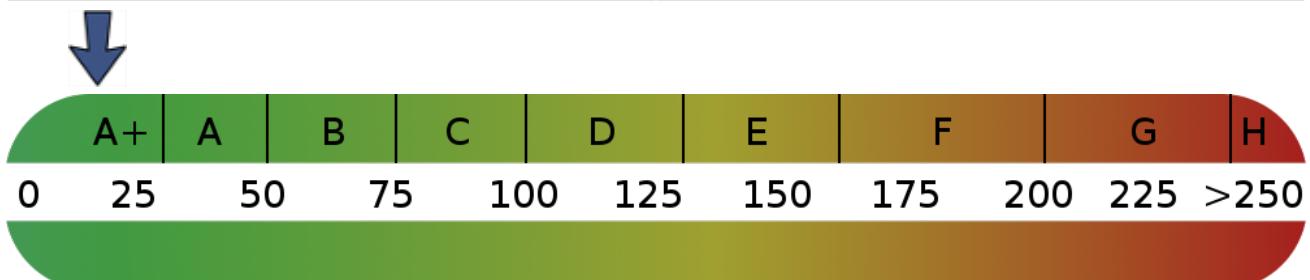
Dietzenbach umfasst Wohngebiete u. a. die „Neue Stadtmitte“, Hexenberg, Wingertsberg, Steinberg sowie die Altstadt mit ihren historischen Gebäuden. Kindergärten, Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium, Waldorf- und Montessorischule befinden sich am Ort wie auch öffentliche Verkehrsmittel und die S-Bahn (3 Haltestellen). Das Rathaus-Center mit Einkaufszentrum, Supermärkte, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der Hessentagspark mit Spielplatz und Biergarten.

### Infrastruktur:

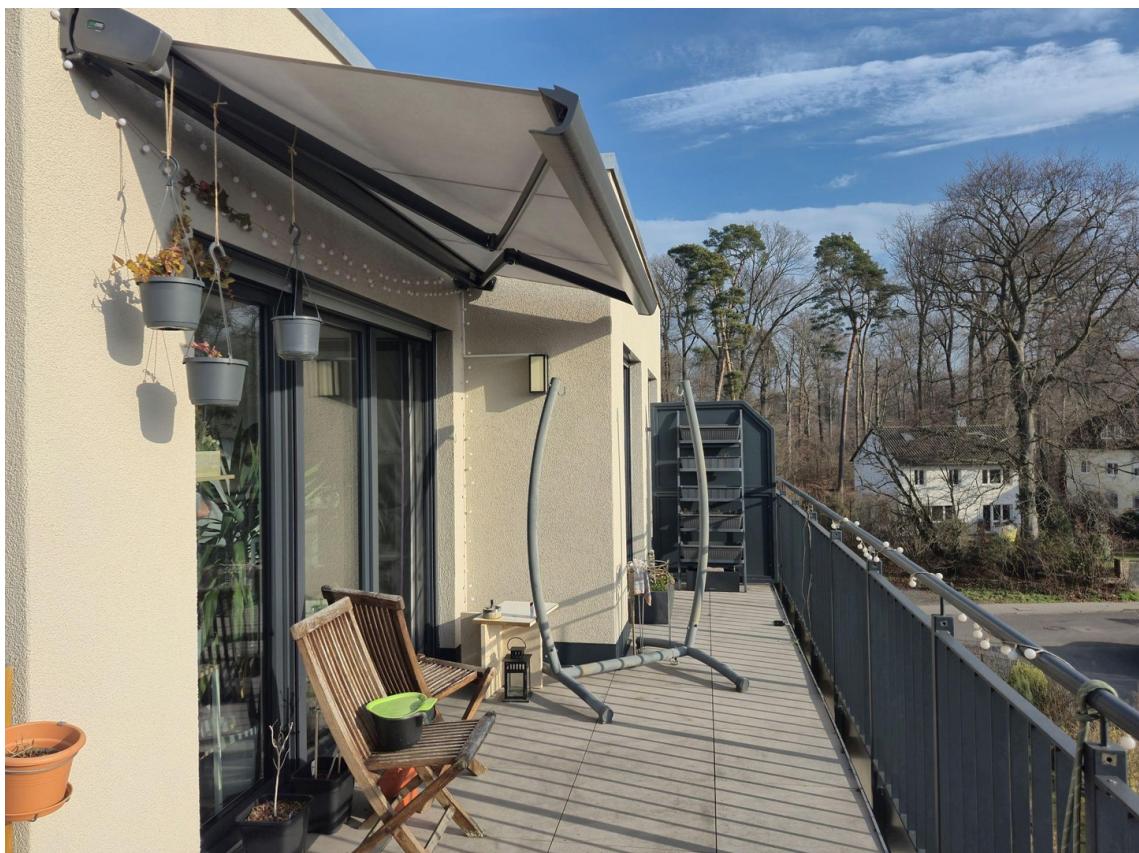
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 19,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |

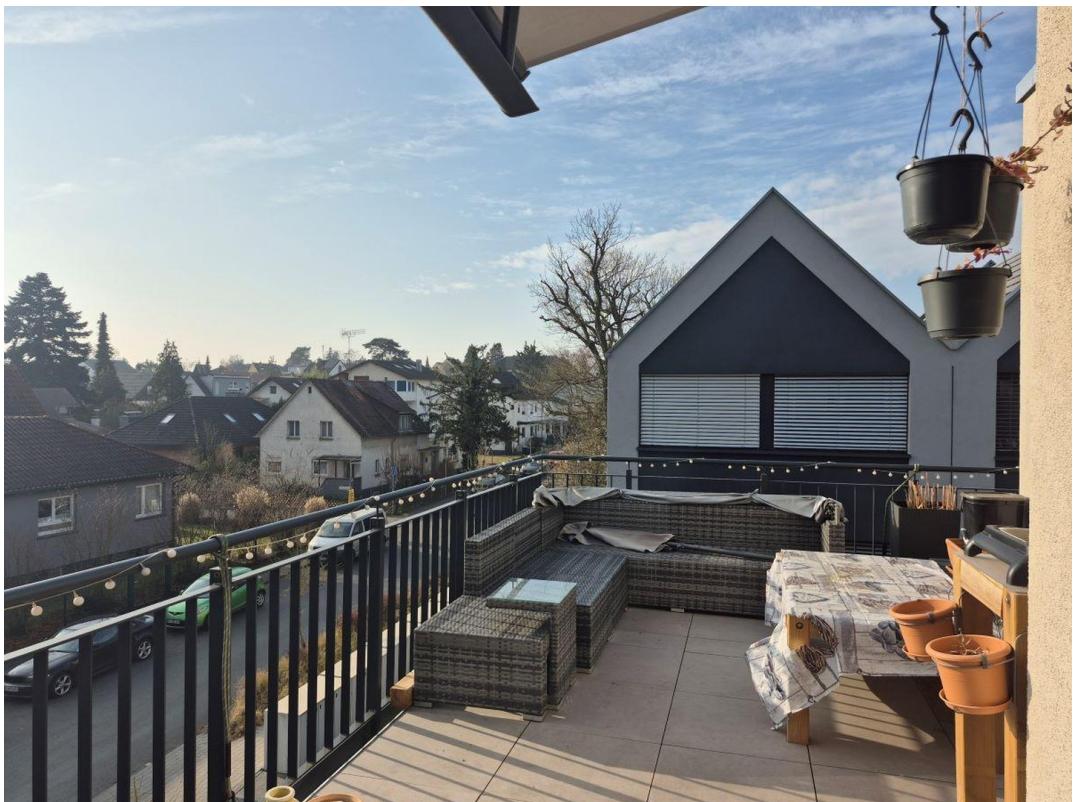


## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie

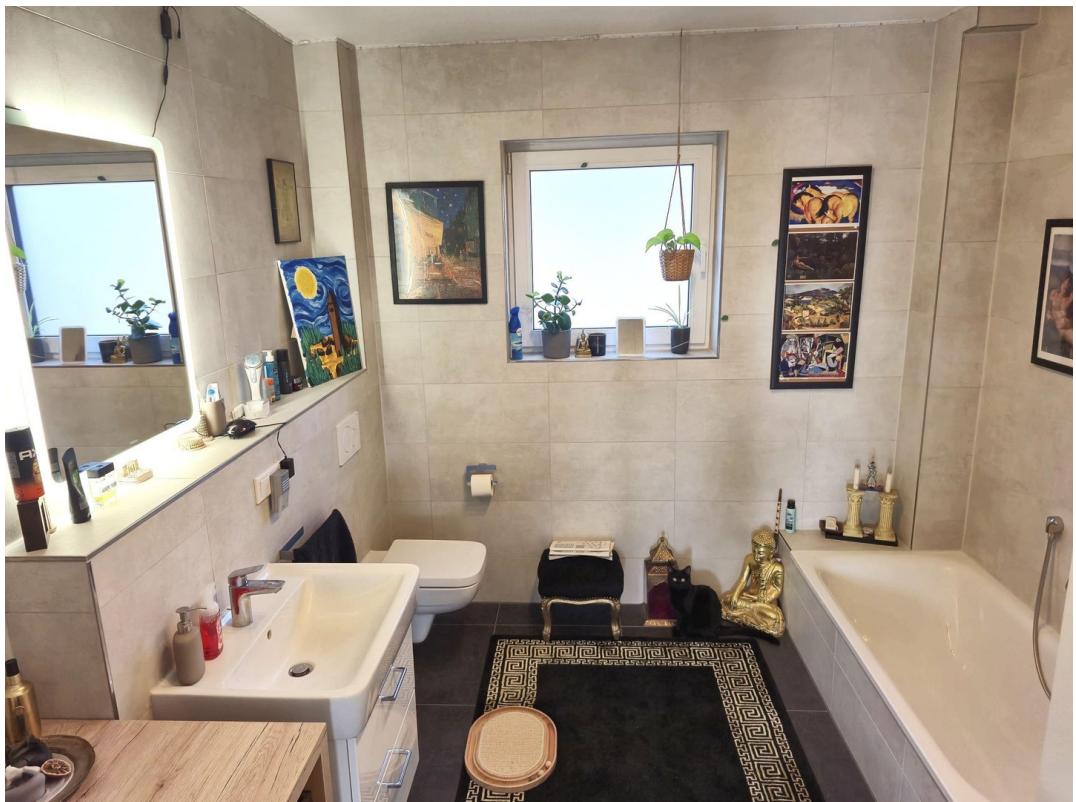


Schlafen



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss