

# Exposé

## Wohnung in Dreieich

**Dreieich Buchschlag - Hochwertig & luxuriös mit Wow-Charakter! Neubau-Wohnungen direkt am Wald**



Objekt-Nr. OM-430479

### Wohnung

Vermietung: **3.380 € + NK**

Mobil: 0173 9179794

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	10.140 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Summe Nebenkosten	592 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	150 €		

# 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. 110 qm) bis 4 Zimmer (ca. 169 qm) ein entspanntes und naturnahes Wohnambiente mit viel Komfort. Für die sehr hohe Energieeffizienz A+ sorgen unter anderem die Photovoltaik Anlage, Wärmepumpe sowie die 3-fach Verglasung.

Spektakulär - einzigartig - designstark !!!

Diese drei Worte beschreiben die hier angebotene Wohnung am besten.

Interessenten erwartet eine Immobilie der besonderen Art, denn sie präsentiert sich stilprägend und eindrucksvoll. Wer das Besondere sucht, ist hier genau richtig. Diese Wohnung hat den Wow-Effekt und überzeugt mit einem großzügigen Grundriss, hellen Räumen sowie einer hochwertigen Ausstattung: SieMatic Einbauküche mit Miele Elektrogeräten und Natursteinarbeitsplatte, Fußbodenheizung, Tageslicht-Dusch-Bad, Parkettboden, Alu-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung, elektr. Raffstores, Außenfassade aus Sandstein sowie AlucoBond-Verkleidung im Penthousebereich, Tiefgarage, Fahrradabstellplätze. Je nach Etage gehören großzügige Balkone oder Terrassen mit Garten, sowie direktem Zugang in den Wald zu dieser Wohneinheit.

Ein Highlight der Wohnung ist das innenliegende Tageslichtbad mit freistehender Badewanne welches einen direkten Blick in den Wald erlaubt. Daher ein Bad mit außergewöhnlicher Ästhetik und exklusivem Charakter.

Rund herum ein Wohnraum mit Ausstrahlung, geschaffen für Individualität - für Menschen die das Außergewöhnliche schätzen und lieben!

Weitere verfügbare Wohneinheiten:

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

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

Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch möglich 150,00 €

3 Kaltmieten Kaution

## Ausstattung

Die Highlights in Kürze:

- + Sehr helle und lichtdurchflutete Wohnung
- + moderne SieMatic Einbauküche mit Miele Elektrogeräten sowie einer Natursteinarbeitsplatte
- + energieeffizientes Wohnen aufgrund PV- und Hybrid-Anlage mit Wärmepumpe
- + Energieeffizienz A+
- + im 1. und 2. OG Balkone oder im EG Terrassen mit Garten und Zugang zum Wald
- + Alu-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung
- + Hochwertiges Eichenparkett in den Wohnräumen und Flur
- + Natursteinfensterbänke
- + Elektrische Raffstore (Außenjalousie)
- + moderne Tageslichtbäder mit Dusche und freistehender Badewanne
- + Fußbodenheizung

- + Gäste-WC und Abstellraum
- + Exklusive Feinsteinfliesen in Bad und Gäste-WC
- + TV-, Telefonanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- + Aufzug
- + 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 und 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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Hausflur



Flur

# Exposé - Galerie



Zugang Wohnbereich



Wohnbereich



SieMatic Einbauküche

# Exposé - Galerie



Siematic EBK



Wohnbereich mit EBK

# Exposé - Galerie



Essbereich mit EBK



Wohnbereich mit EBK

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Ausblick in den Wald

# Exposé - Galerie



Zugang Balkon



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Süd-Balkon



Balkon nach rechts

# Exposé - Galerie



Balkon nach links



Hausansicht