

Exposé

Stadthaus in Frankfurt

Frankfurt-Süd, in Dietzenbach-Steinberg, sehr schönes Haus mit großem Garten, Garage, EBK und Sauna.



Objekt-Nr. OM-431550

Stadthaus

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Wittschorek

60598 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	7.200 €
Grundstücksfläche	420,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	56,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	420 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: Dieses schöne Haus ist nicht direkt in Frankfurt sondern ist in Dietzenbach-Steinberg im südlichen Einzugsbereich von Frankfurt. Mit dem PKW erreichen Sie die Frankfurt-Sachsenhausen in ca. 15 Minuten sowie den Frankfurter Flughafen innerhalb von 20 Minuten. Sie haben auch einen guten Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz (S-Bahn). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem innerhalb von 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Der sehr nah gelegene Stadtwald lädt zum Spaziergehen und Joggen ein.

Das Haus ist modern und großzügig gestaltet. Der unkonventionelle Innenausbau erfolgte unter ökologischen Gesichtspunkten und erstklassigen Materialien. Die naturbelassenen Balken, die weißen Wände und die Terrakottafliesen oder Parkettböden sind harmonisch aufeinander abgestimmt und geben dem Haus eine besondere, individuelle Note.

Viel Tageslicht im Erdgeschoss ermöglichen bodentiefe Fenster und große Türen zur Terrasse. Die offene und moderne Küche und der Essbereich sind knapp 44 m² groß. Passend ist dieser Bereich mit Terrakottafliesen ausgelegt. Wie in allen weiteren Wohnräumen sind eine Fußbodenheizung und Deckenleuchten vorhanden. Die Küche bietet alle wünschenswerten Geräte und einen sehr schönen Ausblick in den Garten.

Mittelpunkt des Obergeschosses ist das 40 m² Wohnzimmer. Die großen Dachfenster sorgen auch im Obergeschoss für lichtdurchflutete Räume. Der Boden ist mit einem Stabparkett ausgelegt. Viel wohnliche Atmosphäre geben die abgeschrägten Decken.

Großzügig mit 25 m² ist auch das Schlafzimmer. Viel Platz für die Bekleidung, Wäsche usw. bieten die Einbauschränke. Funktionell und modern ist das weiß geflieste Badezimmer mit Wanne, Dusche, 2 Waschtische, WC und Bidet mit direktem Zugang vom Schlafzimmer.

Das Atelier im OG hat eine wohnliche Atmosphäre und ist bestens geeignet für ein Arbeitszimmer.

Ein eigener Wellnessbereich mit Sauna und Schwalldusche sowie WC befindet sich neben einem großen Hobbyraum mit Ankleide und ein Hauswirtschaftsraum (HWR) im Untergeschoss.

Ausstattung

- ökologischer Innenausbau
- Terracotta-Fliesen im EG
- Parkettboden im OG
- Fußbodenheizung im EG und OG
- naturbelassene Balken im OG
- moderne Einbauküche
- mit Spülmaschine, Kühlschrank, Herd
- Einbaukleiderschrank im Schlafbereich
- weiße, zeitlose Objekte und Fliesen im Bad
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Deckenbeleuchtung
- großzügige Terrasse
- 1 Garage und 1 PKW-Abstellplatz
- großzügige eigene Sauna

- großer Kellerraum (HWR)
- wunderschön angelegter Garten
- großzügige Gartenhütte

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Garage/Stellplatz:

1 Garage mit fernbedienbarem Schwinggaragentor

1 Stellplatz

Mietkosten für Garage und Stellplatz zusätzlich zusammen 100 €/Monat

Für Ihre Bewerbung benötigt der Vermieter für den Erstkontakt Ihre "Mieterselbstauskunft" bzw. Ihr "Interessenten Profil" erforderlich.

Lage

Das Haus befindet sich in einer vom Verkehr beruhigten Wohnstraße ca. 300 m vom Stadtwald und der Waldorfschule entfernt. Die Stadt Dietzenbach hat 34.000 Einwohner und liegt im südlichen Einzugsgebiet von Frankfurt. Diese sehr zentrale Lage zwischen den Städten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt ist verkehrstechnisch sehr günstig, die Anbindungen zu den Autobahnen sind kurz. Der Frankfurter-Flughafen und die Stadt Frankfurt sind ca. 15 km entfernt. Zum Flughafen und nach Frankfurt / Offenbach gibt es eine direkte S-Bahn-Verbindung.

Das Schulangebot ist vielseitig und nah (Grundschule, staatliches Gymnasium, Waldorfschule und Montessori-Schule).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



2_Gartenansicht

Exposé - Galerie



3_Straßenansicht



4_Garten

Exposé - Galerie



5_Einbauküche



6_Gäste WC im EG

Exposé - Galerie



7_Galerie



8_Wohnzimmer

Exposé - Galerie



9_Schlafzimmer

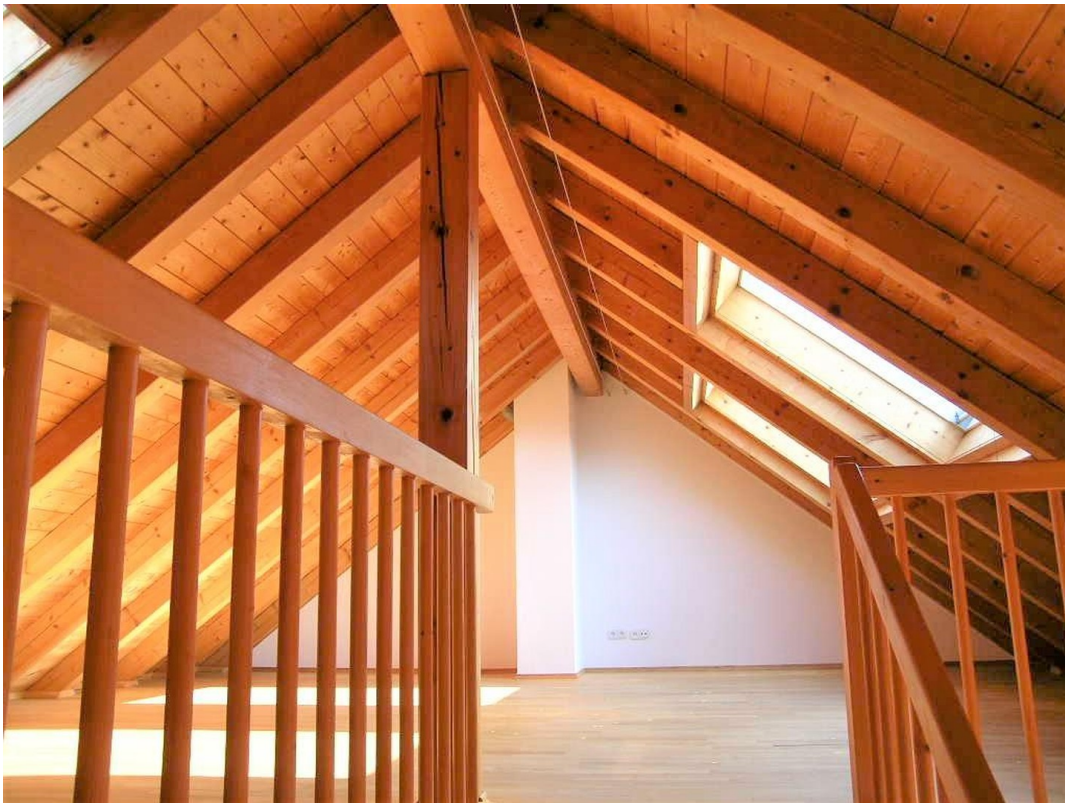


10_Bad im OG

Exposé - Galerie



11_Kinderzimmer



12_Atelier

Exposé - Galerie



13_Hobbyraum im UG

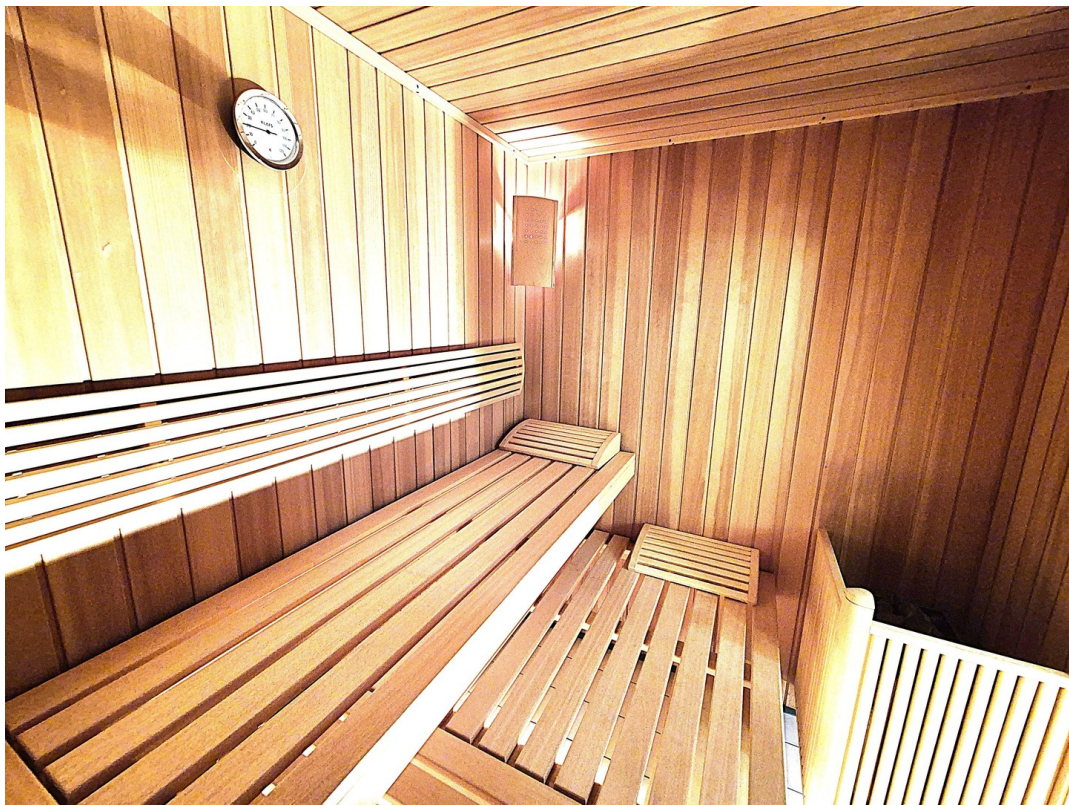


14_Gardrobe im UG

Exposé - Galerie



15_Bad im UG



16_Sauna

Exposé - Galerie



17_Hauswirtschaftsraum im UG



18_Fernheizung im UG

Exposé - Galerie



19_Gartenhütte