

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Hohenstein

### Lichtdurchflutete Wohnung in einem historischen Gebäude



Objekt-Nr. **OM-443083**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Schneider

65329 Hohenstein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2027	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das historische Gebäude wurde in den Jahren 1927-1935 als Schule errichtet. In den Jahren 2000-2002 erfolgte der Umbau zu einem Dreifamilien-Wohnhaus mit grundlegender Sanierung.

Die lichtdurchflutete Wohnung wird durch das ehemalige Klassenzimmer der Dorfschule geprägt.

Bedingt durch die Hanglage gelangt man über den Straßenseitigen Gebäudezugang ebenerdig in die offene Wohnung des 1. Geschosses.

Eine Raumhöhe von über 3 Meter, große Fensterflächen, das historische Eichenparkett und die angrenzende Bühne geben dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme.

Zwei raumteilende Stufen führen auf die Bühne, welche heute Raum für einen großzügigen Essbereich mit angeschlossener halb offene Küche bietet.

Der Lernmittelraum verwandelte sich in ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

## Ausstattung

Ein Tageslichtbad mit Wanne und Fußbodenheizung.

Ein 13 qm großer Südbalkon mit Blick ins grüne Tal.

Der neue Kaminofen entspricht der Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV) Stufe 2.

Einbauküche ist vorhanden, kann aber nach Bedarf abgebaut werden.

Großer Abstellraum im Dachgeschoss kann als Keller benutzt werden.

Zwei Stellplätze sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Verfügbarkeit ist ab dem 1. Mai 2026 gegeben. Nach Absprache kann diese Wohnung auch früher bezogen werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Hohenstein.

In näherer Umgebung finden Sie ein Restaurant.

Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Ein Museum, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. verschiedene Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

