

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Brachttal Streitberg

### Atelier Loft Reihenend Haus 100 m2 Wohnung & Garten in Brachttal



Objekt-Nr. **OM-448801**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.000 € + NK**

63636 Brachttal Streitberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1839	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses 100 m<sup>2</sup> Reihenendhaus wurde als lichtdurchflutetes Fach-Werk-Loft errichtet und richtet sich an alle Singles und Paare mit dem Hang zum Besonderen. Ursprünglich aus dem Jahr 1839 wurde die Immobilie in den letzten Monaten aufwändig renoviert und ist mit einer kompletten Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ausgestattet ( Einbau-Kühlschrank mit TK Fach, Spülmaschine, Mikrowelle, grosses Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Mikrowelle und Backofen ). Die Wände sind aus Naturstein und Lehmputz. Die Böden aus ökologischem Massivholz-Dielen. Alle Massivholz-Fenster sind doppelverglast und das Dach ist aufwändig gedämmt. Der Schaftbereich befindet sich über dem Tageslicht Wannenbad das mit Fussbodenheizung ausgestattet ist. Die zweite Galerie kann sehr gut als Lounge oder homeoffice genutzt werden. Der kleine Balkon eignet sich ideal für eine Zigarettenpause ;-). Der Immobilie sind ca. 150m<sup>2</sup> Garten zugeordnet den Sie in Absprache mit uns gestalten dürfen. Weiterhin steht allen Mietern ein trockener Abstellraum für Räder zur Verfügung. Diese Immobilie verfügt zusätzlich über einen eigenen Kellerraum und einen PkW Stellplatz vor dem Haus.

Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble umfasst insgesamt 4 Gebäudeteile. Ein Einfamilienhaus, ein Reihenendhaus links, ein Mittelhaus, und ein Reihenendhaus rechts ( hier angeboten. Haustiere sind nach Absprache mit uns erlaubt. Beachten Sie dass die Immobilie aufgrund der Raumaufteilung für max. 2 Personen ( 1 Paar ) geeignet ist. Wir vermieten NICHT über das Amt. Ein Grundriss ist den Bildern angefügt. Wir vermieten direkt vom Eigentümer ohne Maklercourtage. Die Kautionsversicherung kann in Form einer Kautionsversicherung oder Bankbürgschaft hinterlegt werden.

## Ausstattung

wir vermieten NICHT über das Amt. Die Wohnung ist aufgrund des Grundrisses nur für Singles oder Paare geeignet. also max. 2 Personen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in einem Stadtteil von Brachtal, ca 4km von Schlierbach entfernt ( hier gibt es TeGut, Metzger, Bäcker, Tankstellen, Bankautomaten, Apotheke ). ca. 10 km entfernt liegt Wächtersbach mit der gesamten Infrastruktur allen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Autobahnanschluss nach Hanau, Frankfurt, Fulda etc.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



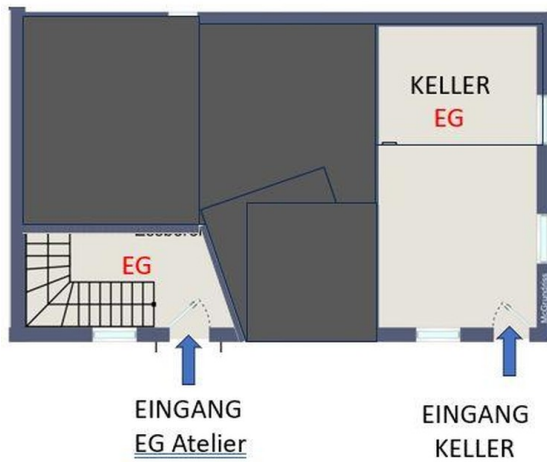
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**ATELIER ca. 100 m<sup>2</sup>**  
**BRACHTTAL-STREITBERG**  
**Garten-Mitbenutzung**  
**inkl. PKW Stellplatz**  
**und Kellerraum**  
-  
**kleiner Balkon**

