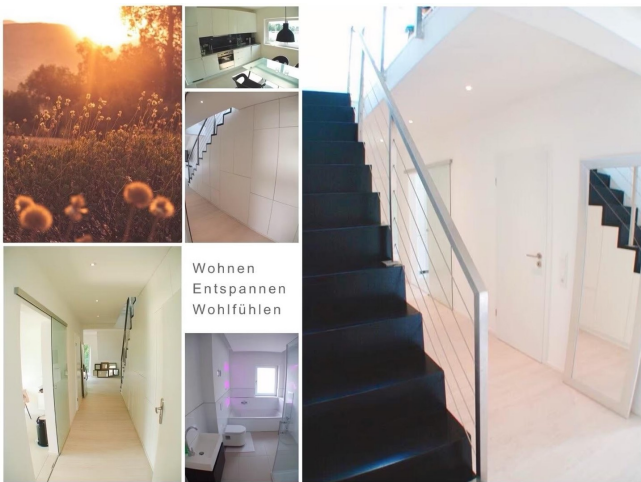


Exposé

Dachgeschosswohnung in Bruchköbel

EXKLUSIVE DG-MAISONETTE Wohnung mit EBK & BALKON mit NATURLICK



Objekt-Nr. OM-448847

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

bitte beachten Sie vorab folgende Rahmenbedingungen:

- VERMIETUNG AUSSCHLIEßLICH AN NICHTRAUCHER!

(das gesamte Haus sowie die ebenfalls von uns vermieteten Nachbarhäuser sind rauchfrei – wir bitten um Verständnis)

- MAXIMAL 1-2 PERSONEN.

Achtung: Diese Wohnung ist als offenes Maisonettekonzept gestaltet und verfügt – mit Ausnahme des Badezimmers & Wohnungstür – über keine separaten Zimmertüren.

Daher ist sie besonders für Einzelpersonen geeignet, da für Paare die Privatsphäre eingeschränkt sein kann.

- Haustiere nach Absprache

—

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese attraktive Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit gehobener Ausstattung ist ab dem 01.05.2026 oder später verfügbar.

Die Wohnung umfasst zwei helle, offen gestaltete Zimmer mit wunderschönem Blick ins Grüne. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein.

Das im Jahr 2014 erbaute Objekt überzeugt durch eine moderne, puristische Architektur und ein angenehmes Wohnambiente. Zur Ausstattung gehören eine hochwertige Einbauküche, ein maßgefertigter Einbauschränk unter der Treppe sowie ein eigener Kellerraum.

—

MIETKONDITIONEN

- Kaltmiete: 1.100 €
- Nebenkosten: 200 € (inkl. Heizkosten)
- Stellplatz: 50 €
- Gesamtmiete: 1.350 €

—

WICHTIGER HINWEIS

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit kurzer Vorstellung Ihrer Person.

Ausstattung

—

AUSSTATTUNG

- Highspeed-Internet über Glasfaser Kabel mit bis über 1.000 Mbit/s (1 Gbit/s)
- Moderne Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne & großer separater Dusche

- Südbalkon
- Ruhiger Blick ins Grüne (keine direkte Nachbarbebauung)
- Maßgefertigter Einbauschränk
- Fußbodenheizung
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Zentrale Wasserenthärtungsanlage
- PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür (zzgl. 50 €/Monat)
- WALLBOX für E-Fahrzeug nach Vereinbarung möglich
- Energieeffizient (SOLARANLAGE)
- Eigener abschließbarer Kellerraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Ruhiger Blick ins Grüne (keine direkte Nachbarbebauung)
- Nur 2 Wohneinheiten im Haus – dadurch besonders ruhiges, privates Wohnumfeld ohne große Nachbarschaftsfluktuation; deutlich mehr Privatsphäre und weniger Lärm als in größeren Wohnanlagen

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohngebiet mit direktem Naturbezug. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bank und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an die Autobahn (ca. 5 Autominuten) z.B. Richtung Frankfurt am Main und den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	70,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Kücheneingang

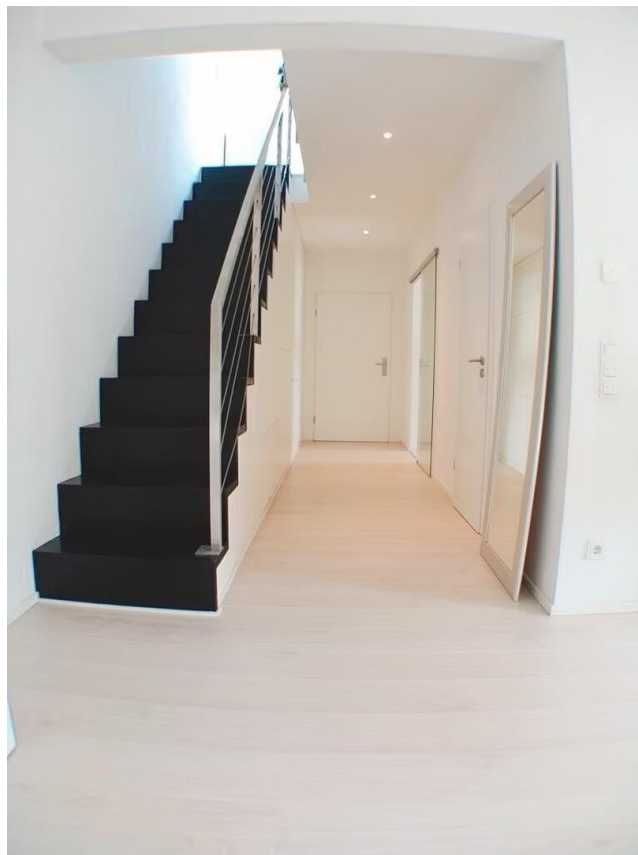


Küche

Exposé - Galerie



Kleiderschrank unter Treppe



Flur + Treppe zu Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Balkon mit Naturblick



Bad - Badewanne + große Dusche

Exposé - Galerie



Wellnessbad



Designtreppe Edelstahlhandlauf

Exposé - Galerie



Großes Dachfenster

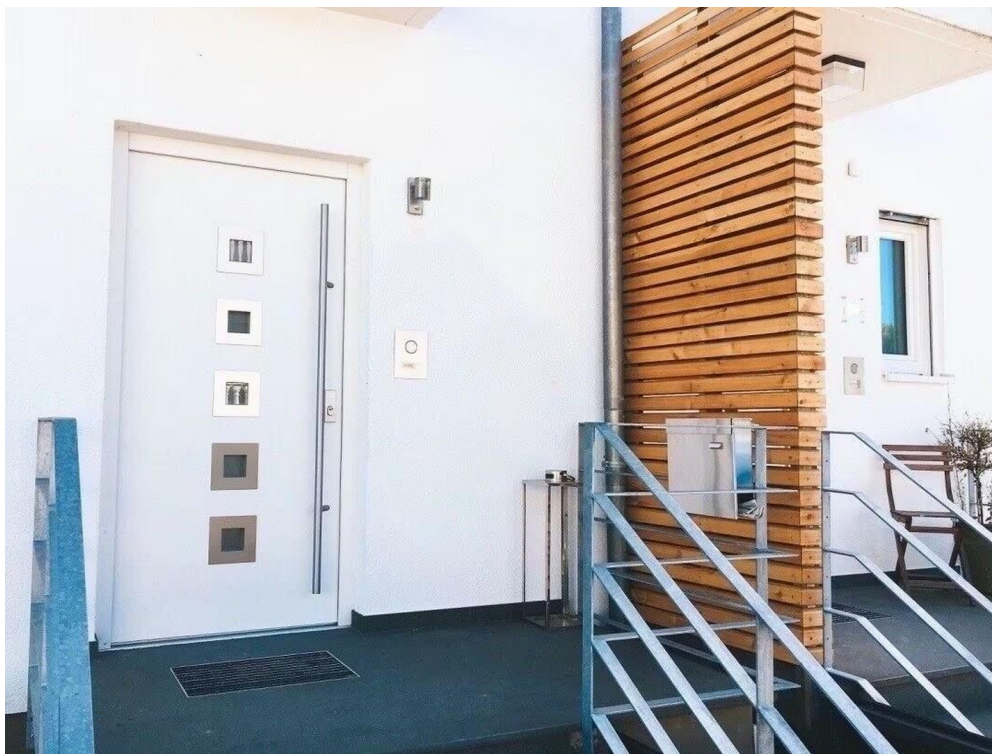


Schlafbereich / Galerie

Exposé - Galerie



Blick zum Wohnbereich



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundrisse / Gebäudeschnitt