

Exposé

Wohnung in Heusenstamm

Moderne 3 Zimmer Wohnung in optimaler Lage (Altstadt Heusenstamm nahe Bahnhof)



Objekt-Nr. OM-453893

Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Minoush Bauersachs

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.840 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	76,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Ortskern von Heusenstamm und verfügt über ca. 76 m² Wohnfläche. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen 6-Familienhauses.

Die Wohnung umfasst:

ein helles Wohnzimmer mit Westausrichtung und offener Küche inklusive Einbauküche,

ein Schlafzimmer,

ein Arbeits- bzw. Gästezimmer,

einen Balkon,

ein modernes Badezimmer,

einen Kellerraum,

einen gemeinschaftlichen Waschraum im Keller,

einen Stellplatz im Innenhof sowie

einen Fahrradstellplatz im Fahrradkeller.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören außerdem:

Fußbodenheizung,

Vinylboden sowie

elektrische Rollläden.

Die Energieversorgung erfolgt über Gas und Solarenergie.

Der Bahnhof Heusenstamm (S2) ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen sehr gute Verbindungen nach Frankfurt am Main, Offenbach am Main und in die umliegenden Städte. Zusätzlich besteht eine direkte Busverbindung zum Terminal 1 des Flughafen Frankfurt.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Balkon

Einbauküche

Fußbodenheizung

Vinylboden

Elektrische Rollläden

Kellerraum

Gemeinschaftlicher Waschraum

PKW-Stellplatz im Hof

Fahrradstellplatz im Fahrradkeller

Ruhiges 6-Familienhaus

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Heusenstamm. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Heusenstamm ist in etwa 5 Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung mit S-Bahn und Bus nach Frankfurt am Main, Offenbach am Main und Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

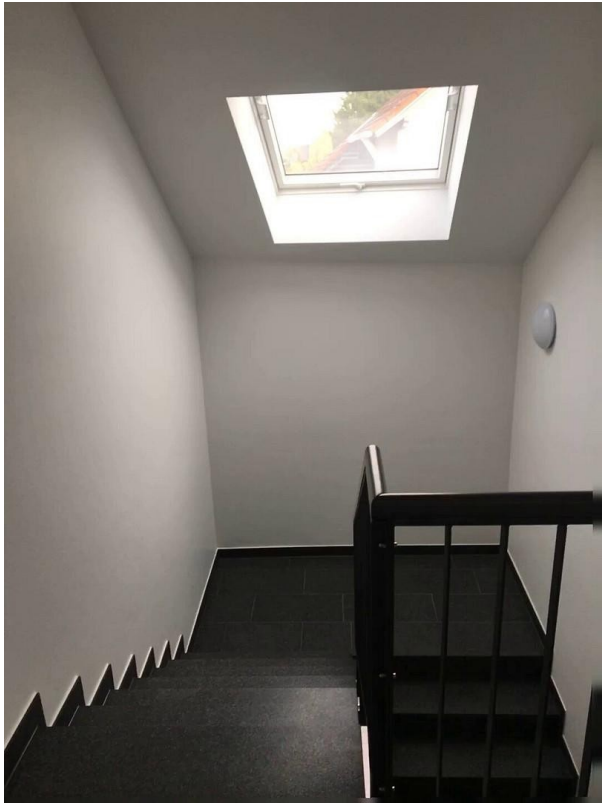
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



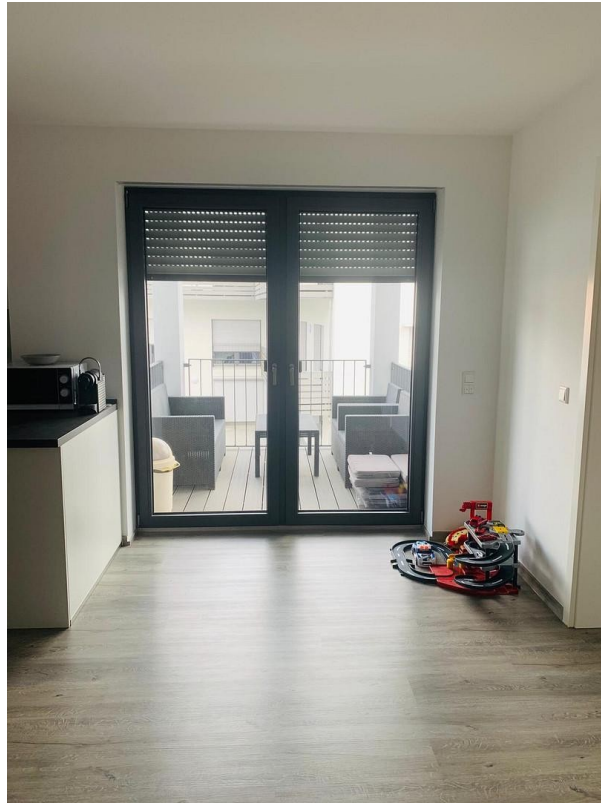
Exposé - Galerie



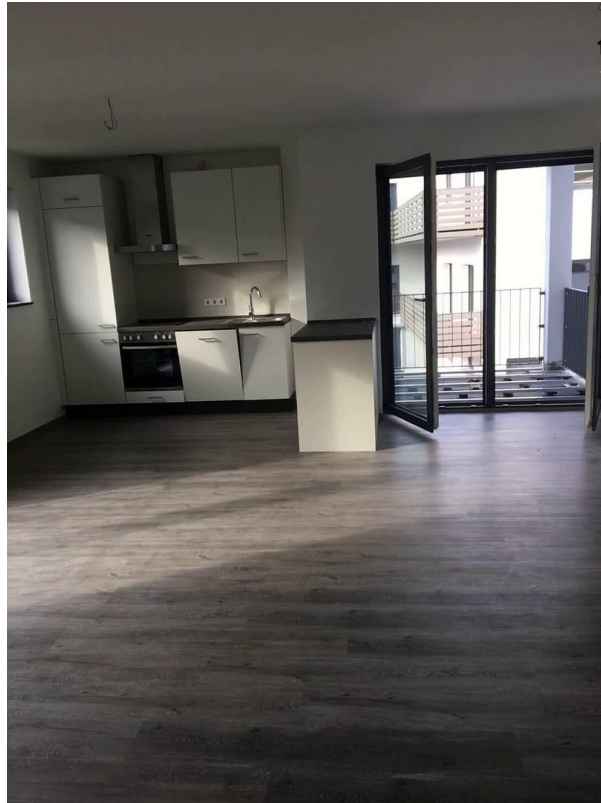
Exposé - Galerie



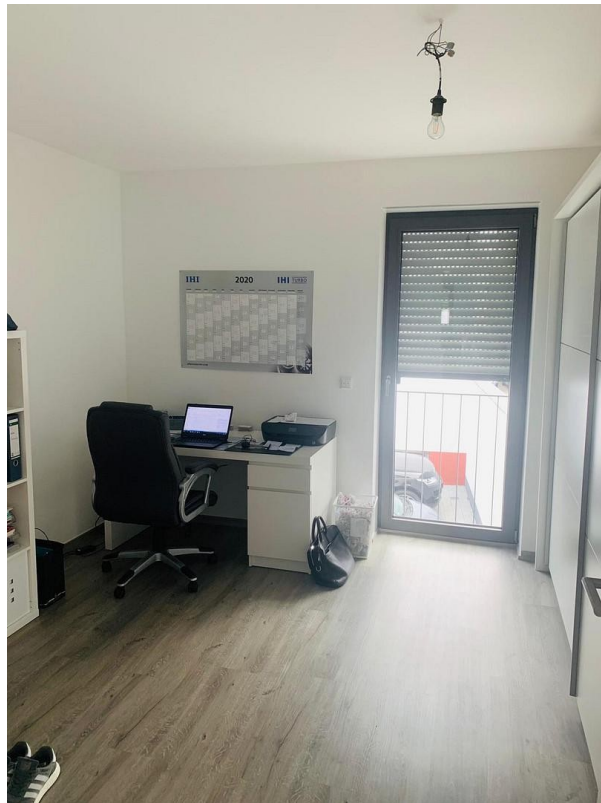
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



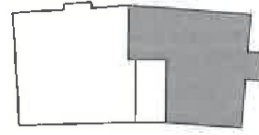
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

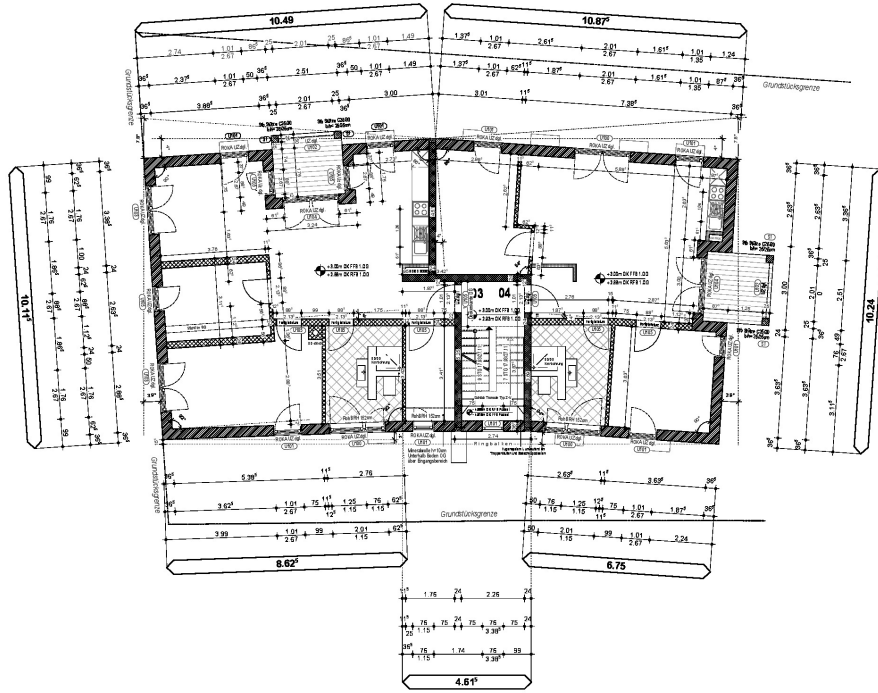
Wohnung 4
3-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss

76 m² Wohnfläche
Balkon
FB-Heizung



Exposé - Grundrisse

Backenstrass Architekten Geleitsstraße 114 - 63067 Offenbach TEL. 069 - 88 49 35



1 : 100 24.09.2018
AP Bauersachs Friedrich-Ebert-Straße 8 OG 1 - Grundriss