

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erzhausen

Helle 2-Zimmer-DG mit Küche, neue Fenster, Stellplatz + Wärmepumpe



Objekt-Nr. **OM-466935**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Wenzel

64390 Erzhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.09.2026 steht diese attraktive Dachgeschosswohnung in einem energetisch modernisierten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Erzhausen zur Vermietung.

Die Wohnung bietet auf ca. 69 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer mit direkt angeschlossenen Badezimmer, eine separate Küche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Stromanschlüssen.

Vor der Neuvermietung wird die Wohnung frisch renoviert übergeben. Durch die laufenden energetischen Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere neue Fenster und zusätzliche Dämmung im Dachboden, bietet die Wohnung einen hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig guter Energieeffizienz.

Ein eigener Stellplatz hinter dem Haus ist bereits im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

Ca. 69 m² Wohnfläche

Großzügiges Wohnzimmer

Schlafzimmer mit angeschlossenenem Badezimmer

Separates WC

Separate Küche

Moderne Einbauküche inklusive Geschirrspülmaschine

Praktischer Abstellraum mit Steckdosen

Eigener Stellplatz hinter dem Haus

Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Trocknungsmöglichkeit

Glasfaseranschluss vorhanden

Moderne Wärmepumpenheizung

Neue energieeffiziente Fenster

Elektrische Rollläden

Zusätzliche Dämmung des Dachbodens

Frisch renovierte Übergabe zum 01.09.2026

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpenanlage. Durch die bereits durchgeführten und aktuell umgesetzten energetischen Maßnahmen (Wärmepumpe, neue Fenster, zusätzliche Dämmung) profitieren die Bewohner von einer energieeffizienten Wohnsituation. Diese Arbeiten sind im Energieausweis noch nicht berücksichtigt und auch die Nebenkosten sind noch die Nebenkosten von vor der Sanierung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne, gepflegte und gut angebundene Wohnung suchen.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.050 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 150 € monatlich

Warmmiete: 1.200 € monatlich

Mietbeginn: 01.09.2026

Stellplatz: inklusive

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit kurzer Vorstellung der zukünftigen Bewohner.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hauptstraße in 64390 Erzhausen. Erzhausen bietet eine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und optimaler Anbindung an die Städte Darmstadt, Frankfurt und den gesamten Rhein-Main-Raum.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

S-Bahn-Anschluss Richtung Darmstadt und Frankfurt

Darmstadt Hauptbahnhof in ca. 13 Minuten

Frankfurt Hauptbahnhof in ca. 30 Minuten

Schnelle Anbindung an die A5 und A661

Gute Erreichbarkeit des Frankfurter Flughafens

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

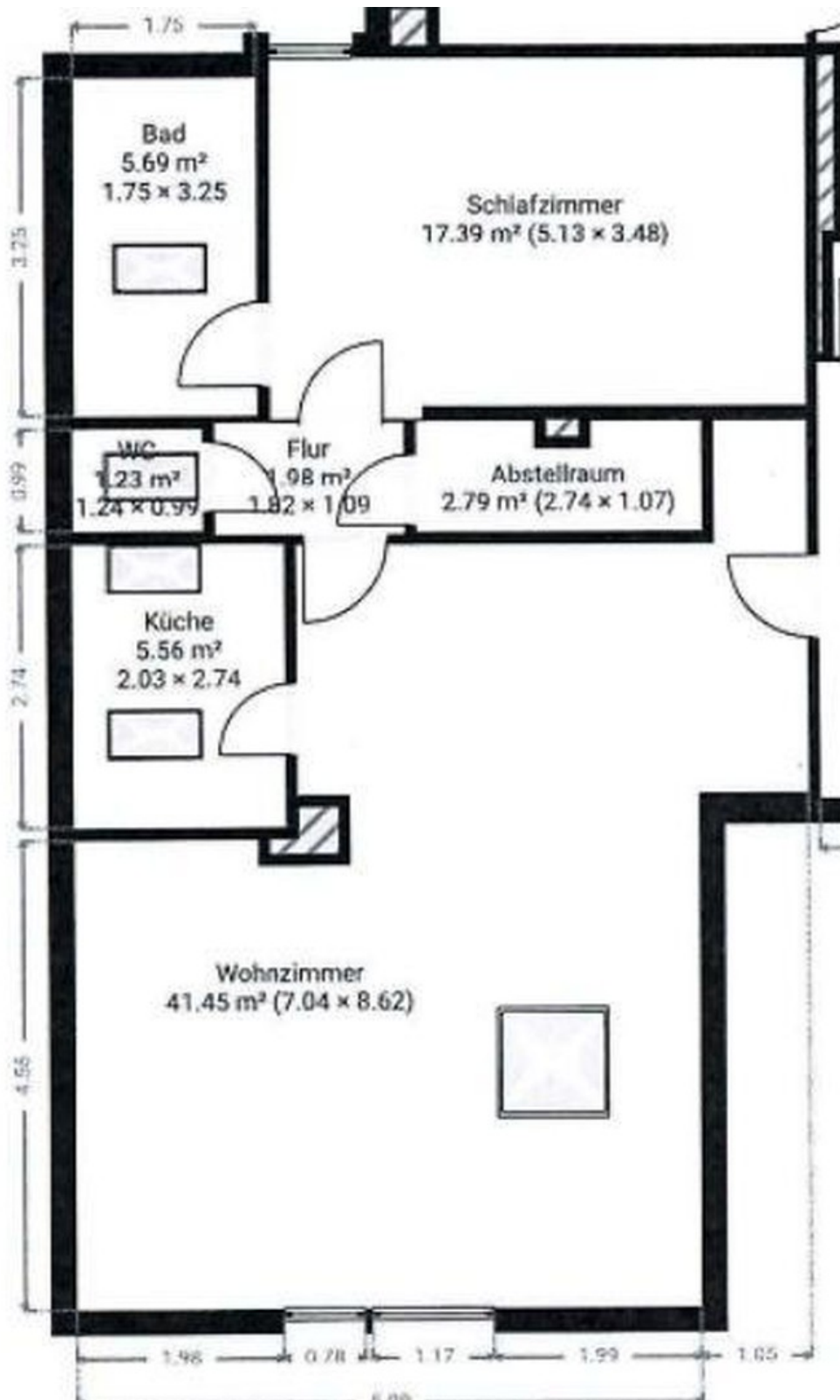


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss