

Exposé

Wohnung in Heusenstamm

Attraktive, sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Heusenstamm



Objekt-Nr. OM-469146

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Melissa Aumeier

Feldbergstr. 16
63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung bietet mit ihren drei Zimmern, der Küche und den Nebenräumen ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in eine einladende Diele, von der aus alle wesentlichen Bereiche direkt zugänglich sind. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen separaten Essbereich bietet und durch große Fensterfronten angenehm mit Tageslicht durchflutet wird. Vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer hat man jeweils einen direkten Zugang zur weitläufigen, überdachten Loggia, die sich über die gesamte Breite der Wohnräume erstreckt und an warmen Tagen als erweiterter Wohnraum im Freien genutzt werden kann. Die separate Küche bietet ausreichend Raum für eine funktionale Küchenzeile und die bequeme Zubereitung von Mahlzeiten. Ein praktischer Abstellraum sorgt zudem für wertvollen zusätzlichen Stauraum innerhalb der eigenen vier Wände.

Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie präsentiert sich in einem modernisierten, sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. In den Wohnräumen, den Schlafräumen sowie in der einladenden Diele wurde ein hochwertiger, warmer Bodenbelag in heller Holzoptik verlegt, der perfekt mit den frisch weiß gestrichenen Wänden harmoniert und ein freundliches Wohnambiente schafft. Das Badezimmer und das separate Gäste-WC wurden stilvoll saniert und mit großformatigen, modernen Fliesen in Anthrazit an Wänden und Böden ausgestattet. Das einladende Hauptbad verfügt über eine komfortable Badewanne mit integrierter Duschvorrichtung, ein modernes Waschbecken mit hochwertigen Armaturen, ein wandhängendes WC sowie einen praktischen Handtuchheizkörper. Das zusätzliche Gäste-WC greift das edle Fliesendesign konsequent auf und ist ebenfalls mit einem modernen Handwaschbecken und einem wandhängenden WC ausgestattet. Abgerundet wird das attraktive Gesamtbild durch solide, weiße Innentüren mit modernen Drückergarnituren, die der gesamten Wohnung ein helles und harmonisches Flair verleihen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Diese charmante und hervorragend aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage in der Feldbergstraße 16 in 63150 Heusenstamm. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, bei der Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell und bequem erreichbar sind. Zudem bietet die Lage eine optimale Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet, sodass sich urbanes Leben und ein ruhiges Wohnumfeld hier perfekt miteinander verbinden lassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Home Office



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung