

Exposé

Wohnung in Hochheim am Main

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Stellplatz in Hochheim am Main



Objekt-Nr. OM-473187

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Johanna-Kirchner-Straße 2
65239 Hochheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, zwei sonnigen Balkonen und einer attraktiven Lage in Hochheim am Main. Auf ca. 68 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Helligkeit, Wohnqualität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1999. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone – ideal, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.

Das ruhige Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum zweiten Balkon und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer ist gepflegt und funktional ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ein praktischer Vorteil für Besucher und den Alltag.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz ermöglicht bequemes Parken direkt am Haus.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas. Mit einem Energieverbrauch von 87,89 kWh/(m²·a) und der Energieeffizienzklasse C bietet die Wohnung ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnkomfort und Energieeffizienz.

Die Lage in Hochheim am Main verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Nähe zu Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. Gleichzeitig laden die Weinberge, Spazierwege und Grünanlagen der Region zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Highlights auf einen Blick:

Ca. 68 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Ausstattung

Obergeschoss

Zwei sonnige Balkone

Moderne Einbauküche

1 Schlafzimmer

Badezimmer plus Gäste-WC

Kellerabteil

Außenstellplatz inklusive

Gepflegter Zustand

Baujahr 1999

Zentralheizung (Gas)

Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse C

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,89 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



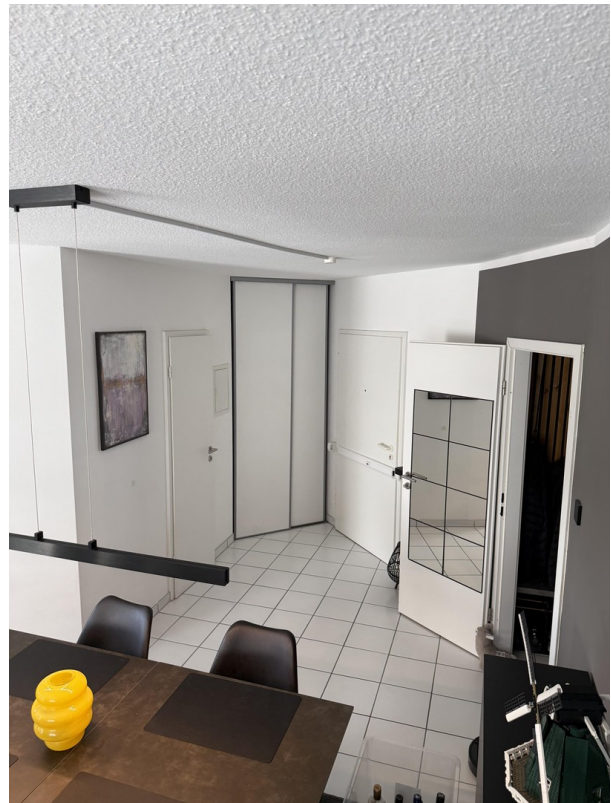
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



