

# Exposé

## Penthouse in Gelnhausen

### Traumhafte 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse in Gelnhausen Meerholz



Objekt-Nr. **OM-212224**

### Penthouse

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Violeta Dieser  
Telefon: 06188 3080086  
Mobil: 0176 24835336

63571 Gelnhausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,84 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Traumhafte Immobilie freut sich auf die neuen Mieter!

Sie erwartet eine großzügige und lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung im beliebten Neubaugebiet von Gelnhausen „Meerholz“. Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss. In Ihrer Wohnung empfängt Sie ein offener und heller Flur. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Der offen gehaltene Wohn- / Ess- und Küchenbereich lässt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu und bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme Raumatmosphäre. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Traumhafte Sonnendachterrasse (28,23 qm) auf der Sie sich vom Alltag erholen und einen Sonnenuntergang genießen können. Zu den weiteren Räumen der Wohnung zählen ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, ein Gäste-WC mit dem Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellraum. Das moderne Bad ist mit Wanne, separater bodengleichen Dusche und mit Handtuchheizkörper ausgestattet. In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiges Echtholzparkett in Kombination mit modernen Feinsteinzeugfliesen verlegt. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzliche Staufläche. Zu der Wohnung gehören ebenfalls zwei Außenstellplätze für je 25,00 € / monatlich.

## Ausstattung

- Offener Wohn- / Ess- / Küchenbereich
- Große Dachterrasse
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, bodengleiche Dusche
- Tageslicht Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Trennwände in Massivbauweise
- Dreifachverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesenboden im Badezimmer und Küche
- Abgehängte Decke
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil (3,18 qm)
- 2 eigene PKW-Stellplätze für 25,00 € pro Monat
- SAT

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wurde Ihr Interesse geweckt, ich freue mich auf Ihre Kontaktanfrage!

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit den vollständigen Kontaktdaten, sowie mit der Angabe eines Wunschtermins. In Kürze vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Aktuelle Bilder werden zeitnah eingestellt.

Der Energieausweis wird bei der ersten Besichtigung vorgelegt.

Energieträger: Luft-Wärmepumpe

Alle Objektangaben basieren auf den vom Vermieter erteilten Informationen, daher kann für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden.

Bei Mietinteresse sind folgende Unterlagen notwendig:

SCHUFA-Bonitätsauskunft, Identitätsnachweis, 3 letzten Einkommensnachweise, Mieter-Selbstauskunft.

Es wird ein Mietvertrag mit einem Kündigungsausschluss von 24 Monaten vereinbart.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann? Dann zögern Sie nicht und rufen Sie mich einfach an.

## **Lage**

Die Barbarossastadt Gelnhausen mit ca. 22.000 Einwohnern liegt an der Autobahn A66 zwischen Frankfurt und Fulda und ist durch seine gut erhaltene Altstadt mit romantischen Gassen sowie einer guten Infrastruktur sehr beliebt.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr schönen und ruhigen Neubaugebiet von Gelnhausen Meerholz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Auto- und/oder teilweise Gehminuten erreichbar.

-Edeka

-NORMA

-Bäckerei

-Metzgerei

-Agip Tankstelle

-Bahnhof Hailer-Meerholz (5 Autominuten)

-Gelnhausen Bahnhof (10 Autominuten)

-2 Autobahnanschlussstellen

-Krankenhaus (10 Autominuten)

-Arztpraxen

-Kindergärten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

-Kino

-Hallen- und Freibad

-Sport- und Tennisanlage

-Grün- und Parkanlagen

-Altstadt mit historischem Flair, Restaurants, Cafés und kleinen Läden

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Dachterrasse Penthouse

# Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Küche 2



Wohn-Ess-Küche 1

# Exposé - Galerie



Zimmer / Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2

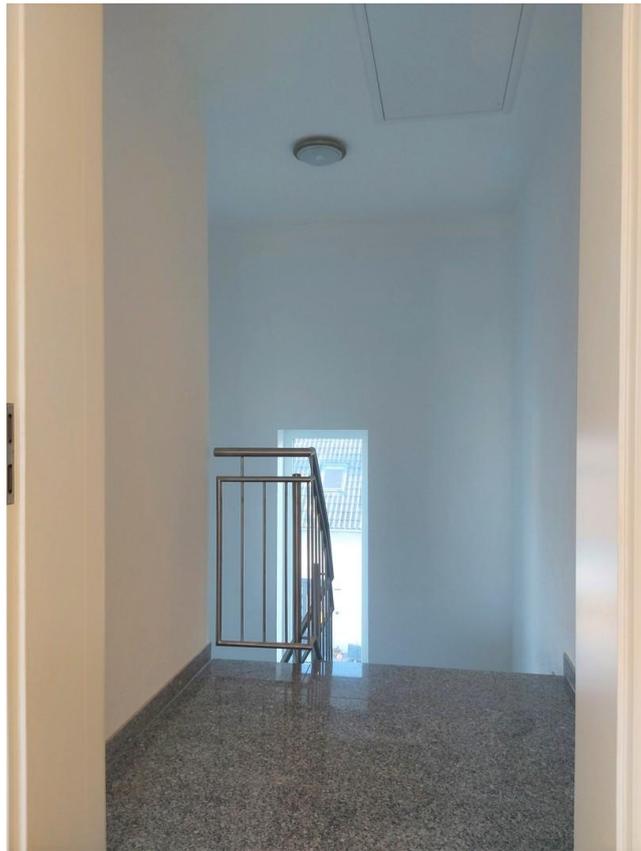


Gäste WC



Flur

# Exposé - Galerie

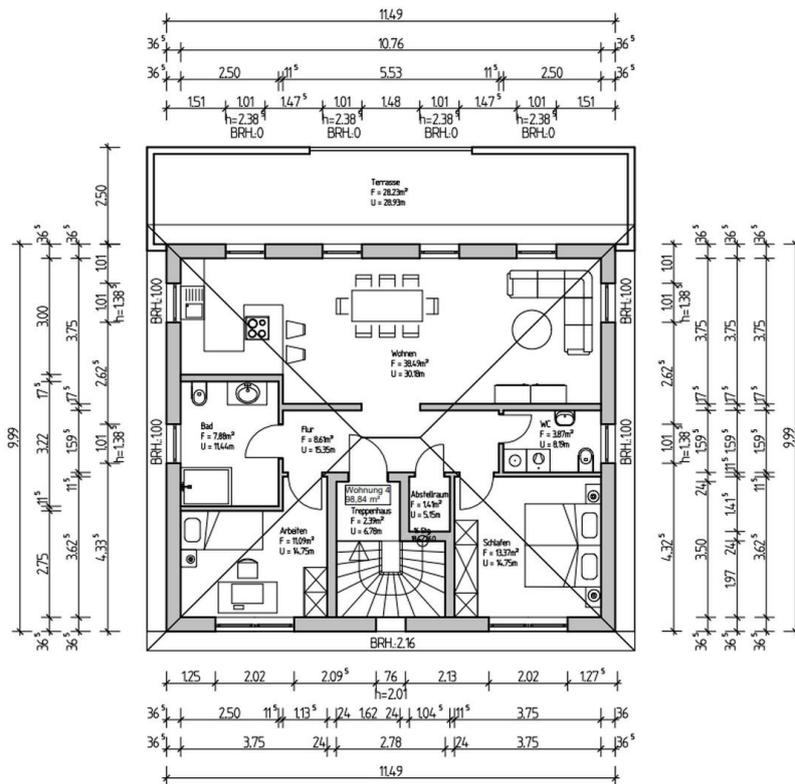


Treppenhaus



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Penthouse

# Exposé - Grundrisse

