

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gelnhausen Gelnhausen Stadt traumhafte und möblierte Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-303343**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.450 € + NK**

Zum Taubengarten 54  
63571 Gelnhausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vollständig möblierte Wohnung (Küche inklusive Elektrogeräte, Couch, Esstisch, Stühle, Schreibtisch diverse Schränke und vollständiges Schlafzimmer inklusive Bett) befindet sich im Dachgeschoss eines acht Parteienhauses in ruhiger Lage von Gelnhausen.

Einfach einziehen und wohlfühlen. Aufgrund der Hanglage haben Sie nur gut ein Stockwerk zu überwinden, um in Ihre neue Dachgeschosswohnung zu gelangen. Insgesamt stehen Ihnen auf über 104 qm vier Zimmer (Schlafzimmer, Büro, Esszimmer, Wohnzimmer), zwei Bäder mit jeweils entweder Dusche oder Badewanne (ein Masterbadezimmer mit Tageslicht und direktem Zugang aus dem Schlafzimmer) und ein zusätzliches Abstellzimmer und diverse andere Verstaumöglichkeiten zur Verfügung. Einen herrlichen Balkon mit traumhaften Ausblick und einer elektrischen Markise runden das Angebot, ebenso wie ein dazugehöriger Außenstellplatz direkt am Eingang, ab.

Das beeindruckende Wohnzimmer mit seiner großen Fensterfront bis in den Giebel, eröffnet einen herrlichen Blick in die Landschaft, wie aus einem Bilderbuch. Die besonders großzügigen Rundbogendurchgänge aus echten Edelhölzern schaffen ein exklusives Ambiente.

Ebenso ist ein separater Keller vorhanden.

## Ausstattung

vollständig möbliert

4 Zimmer plus Abstellzimmer

2 Bäder (2 Toiletten, Dusche und Wanne, 3 Waschbecken)

Balkon

Keller

Abstellplatz

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In nur zwei Minuten sind Sie auf der Autobahn A66 und somit schnell und direkt im Rhein Main Gebiet.

Per Zug sind Sie in 27 Minuten von Gelnhausen in Frankfurt. Besser geht es für Pendler nicht!

In direkter Nähe der Wohnung gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle von der aus Sie alle Haltestationen von Gelnhausen super erreichen können.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Büro

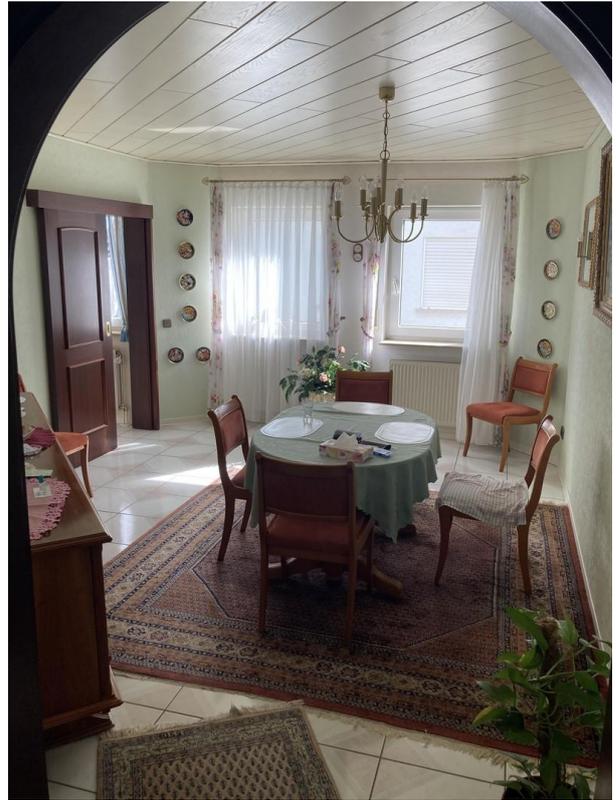


Büro

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Mastenbau

# Exposé - Galerie



Masterbad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Grundrisse

