

Exposé

Penthouse in Gelnhausen

Penthaus-Erstbezug mit Küche in ruhiger Zentrumslage



Objekt-Nr. OM-309136

Penthouse

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietung Uferweg 8a

Uferweg 8a
63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2024 | Mietsicherheit | 5.310 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Wohnfläche | 111,00 m ² | Zustand | Erstbezug |
| Nutzfläche | 2,50 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 125 € | Etage | 4. OG |
| Heizkosten | 65 € | Stellplätze | 2 |
| Summe Nebenkosten | 190 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Neubauwohnung mit KfW 55 EE Standard in Gelnhausen-Stadt besticht durch modernes Design, eine hochwertige Ausstattung und optimale Raumaufteilung.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl direkt in die Wohnung zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist die Dachterrasse mit unverbaubarem Blick und Süd-Ausrichtung, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Eine hochwertige Einbauküche, Klimaanlage sowie zwei Stellplätze für Ihre Autos und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Ein besonderes Extra: Die Wohnung ist bereits mit Lampen und eleganten Fensterplissees ausgestattet – einziehen und wohlfühlen!

Ausstattung

- Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und zwei direkten Zugängen zur sonnigen Dachterrasse
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit
- Die Dachterrasse ist mit einem Milchglas-Geländer, Stromanschluss, Starkstrom für einen möglichen Whirlpool, Beleuchtung sowie hochwertigem Belag ausgestattet
- Moderne, matt-weiße Einbauküche mit hochwertigen Siemens & Liebherr Elektrogeräten (Kühl-Gefrierkombi, Induktionsherd mit integrierter Dunstabsaugung, Spülmaschine, Backofen) und angeschlossener Speisekammer
- Luxuriöses Tageslicht-Badezimmer mit Walk-In-Glasdusche, hochwertigen Armaturen, Badewanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinen/Trockneranschluss, spülrandlosem WC, Handtuchheizung
- Zusätzliches Gäste-WC
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Ein zusätzliches Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer
- Abschließbarer Kellerraum
- Barrierefreier Zugang: Aufzug direkt in die Wohnung
- Zwei Außenstellplätze
- Hellgraue 60x60 Feinsteinzeugfliesen und hochwertiges Eichendielenparkett mit weißem Sockel überall
- Alles in weiß gestrichen
- Naturstein anthrazit im Treppenhaus
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Video-Gegensprechanlage um Ihre Gäste zu empfangen
- Elektrische Rollläden
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe für niedrige Heizkosten
- Eigene PV-Anlage für den Hausstrom
- Dreifachverglaste Fenster für Ruhe und Wärmedämmung
- Fassadendämmung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Mindestmietdauer 12 Monate
- Staffelmietvertrag für klare und planbare Mietentwicklung
- Entspanntes Wohnen dank Service für Treppenhausreinigung, Schneeräumung, Mülltonnen und Außenpflege
- Wohnung 6

Lage

- 8 min zu Fuß zum Bahnhof/Busbahnhof
- 5 min mit dem Auto zu Autobahn
- 8 min zu Fuß in die Gelnhäuser Altstadt
- Alle Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker usw. fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro / Kind

Exposé - Galerie



Büro / Kind

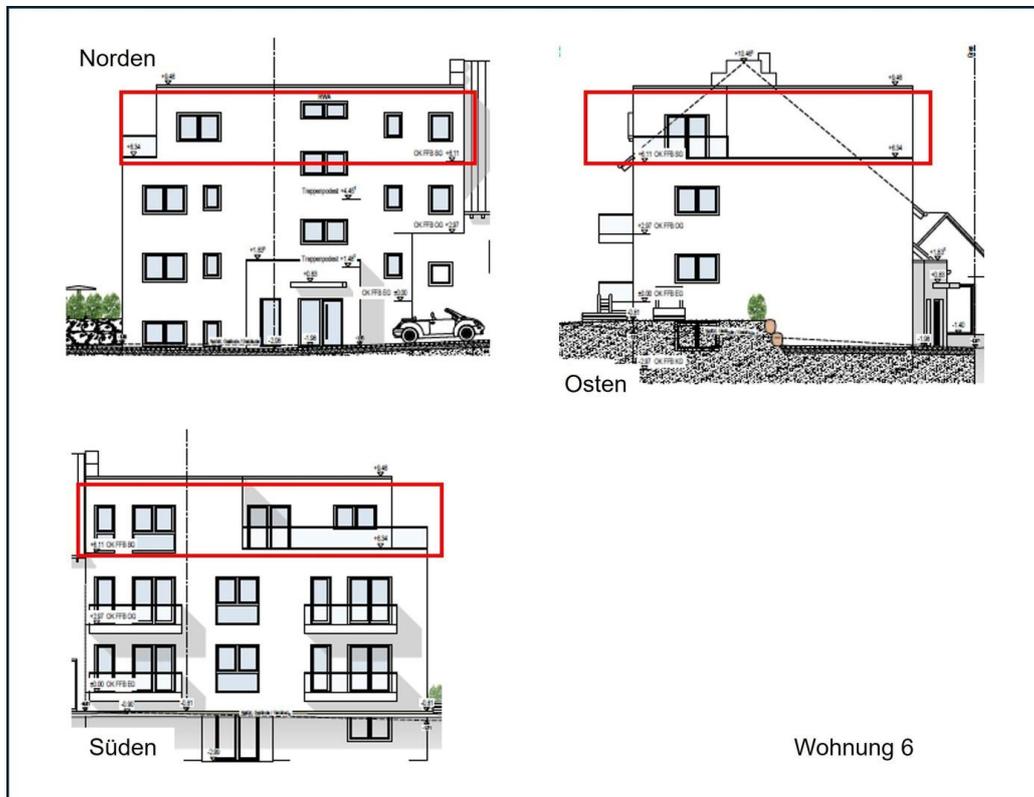


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Mustermöblierung



Hausansicht

