

Exposé

Maisonette in Gau-Odernheim

Maisonnette Wohnung 230m²



Objekt-Nr. **OM-309288**

Maisonette

Vermietung: **2.500 € + NK**

Kästnerstraße 17
55239 Gau-Odernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine smarte Neubauwohnung mit 230 m2 Wohnfläche.

Das Erdgeschoss bietet ein großzügiges Wohnerlebnis mit folgender Einrichtung: Massive Wohnungseingangstür, Garderobebereich, großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefer Fensterfront Richtung Garten, ein Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Regendusche, 2 Waschtischen, einem Washlet-WC und einem Urinal. Zudem eine Waschnische mit Wäscheabwurf vom oberen Bad. Ein weiteres Gäste WC.

Die moderne und hochwertige Küche hat Fronten aus Titan-Glaslaminat. Die Küchengeräte sind überwiegend aus der Siemens IQ 700 Serie. Sie bietet u.a. umfangreichem Stauraum und ist ausgestattet mit 2 modernen Backöfen, einer davon mit Mikrowellenfunktion, einem Geschirrspüler, einem in der Wand eingelassenem Side-by-Side Kühlschrank und einer Kücheninsel mit eingebetteten Induktionskochfeld und integriertem Abzug. Zusätzlich befindet sich neben der Küche noch ein nützlicher Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei ca. 17m2 große Zimmer, ein Abstellraum und das Badezimmer mit offener begehbare Regendusche, einem XXL Waschtisch, einem Wäscheabwurfschacht, einem Washlet WC und Urinal.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume die vielfältig genutzt werden können.

Zur Ausstattung der Wohnung gehören eine komplett installierte Beleuchtung, teils mit Präsenzmeldern, Zutritt per Fingerprint, Fußbodenheizung per Erdwärmepumpe (mit Kühlfunktion), elektrische Rollläden oder Raffstore , einer großen Terrasse mit Überdachung und Markise. Nahezu jeder Raum verfügt über mehrere Netzwerkanschlüsse. Gigabit-Internet ist über Glasfaser möglich. Accesspoints und Netzwerk ist vorhanden. Im Sommer kann man auf der Gartenseite vormittags in der Sonne frühstücken, nachmittags ist es dort angenehm schattig. Zur Wohnung gehört ein PKW Abstellplatz. Der komplette Boden ist mit matten grauen Fliesen ausgestattet. Ausgenommen die Badezimmer, die in einem matten Sandton gefliest sind und beeindruckend mit übergroßen Hochglanzfliesen an den Wänden.

Haustiere nach Absprache erlaubt. Positive Schufa und ein ausreichendes Einkommen werden vorausgesetzt.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung insbesondere in den Bädern und in der Küche.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kein Verkauf, nur Vermietung.

Lage

Das Objekt liegt in Gau-Odernheim. Im direktem Umfeld erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig Lebensmittelgeschäfte, DHL Paketstation und Paketshop, Grundschule und Kindergarten. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Im Ort gibt es verschiedene Bäckereien, Supermärkte, Restaurants, Ärzte und ein Café. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen, diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

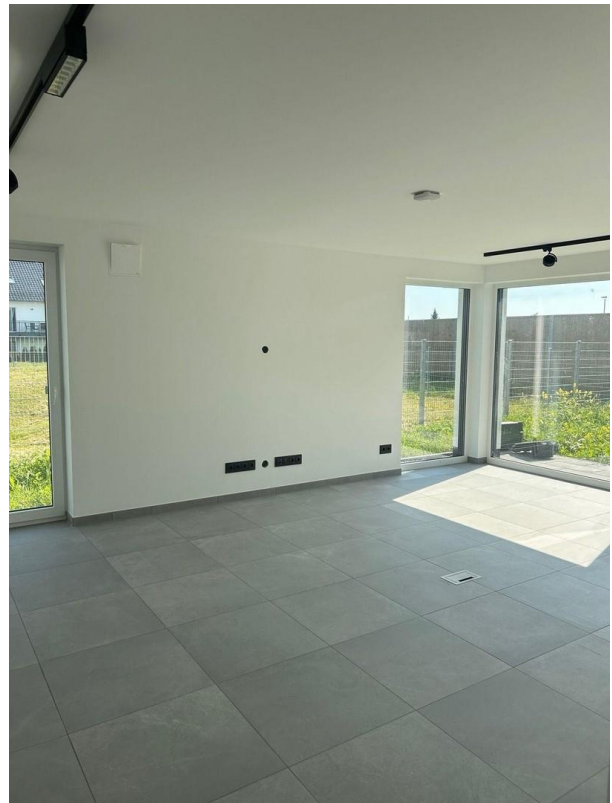
Exposé - Galerie



Küche & Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad EG

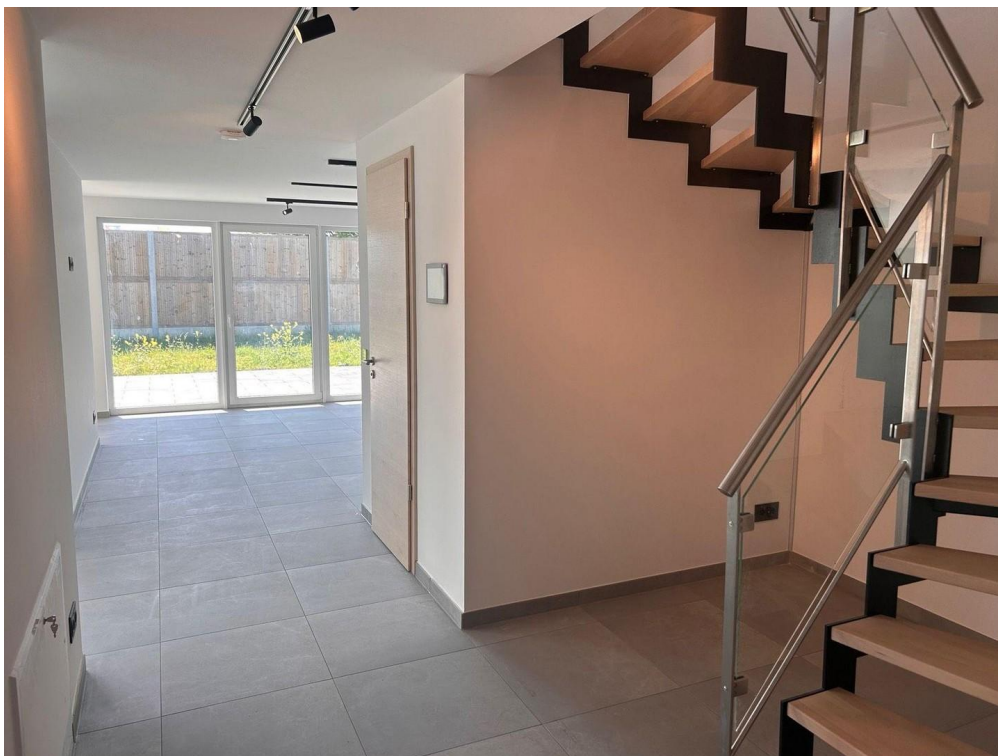


Bad EG

Exposé - Galerie



Eingang



Flur / Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Zimmer DG

Exposé - Galerie

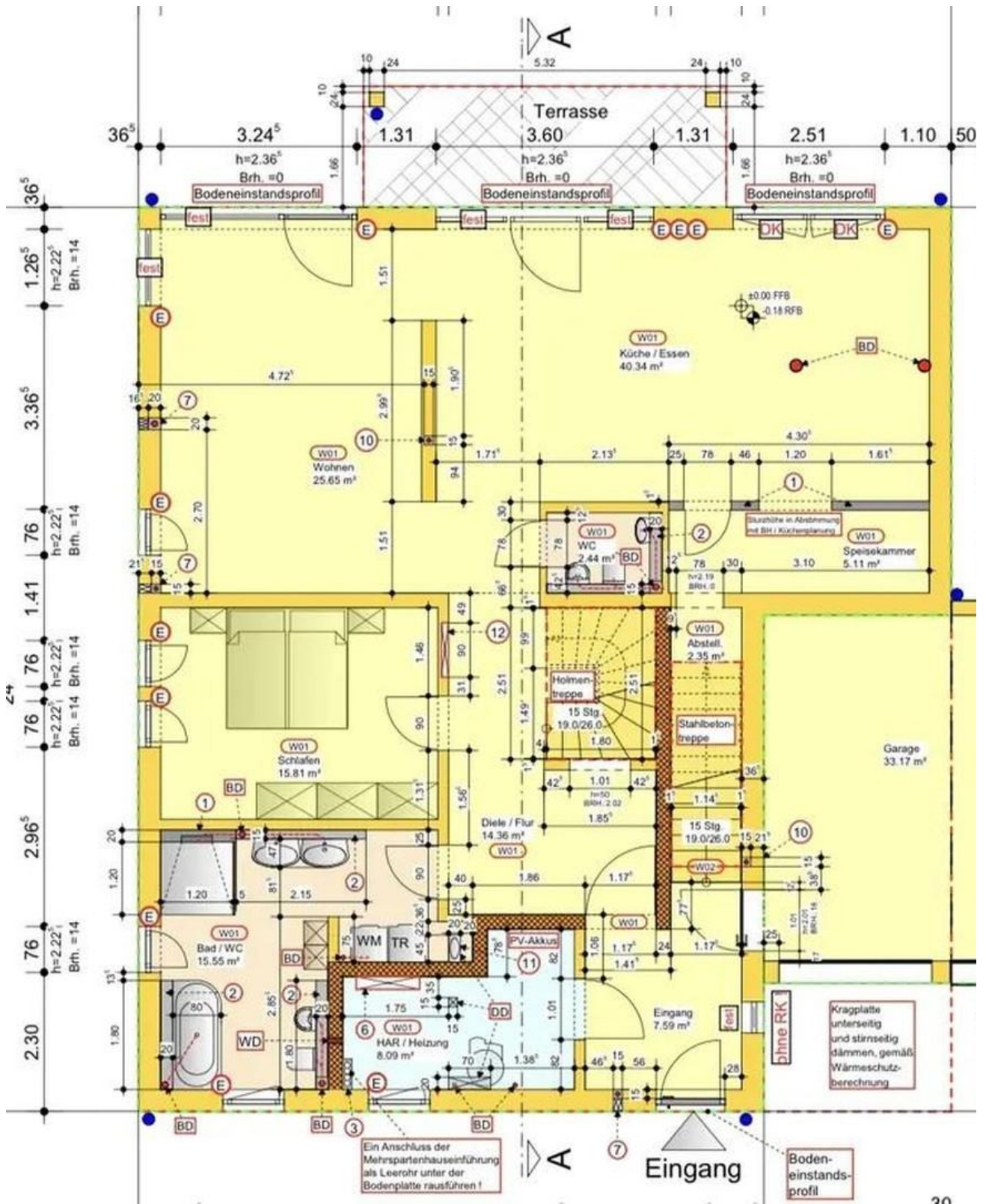


Zimmer DG



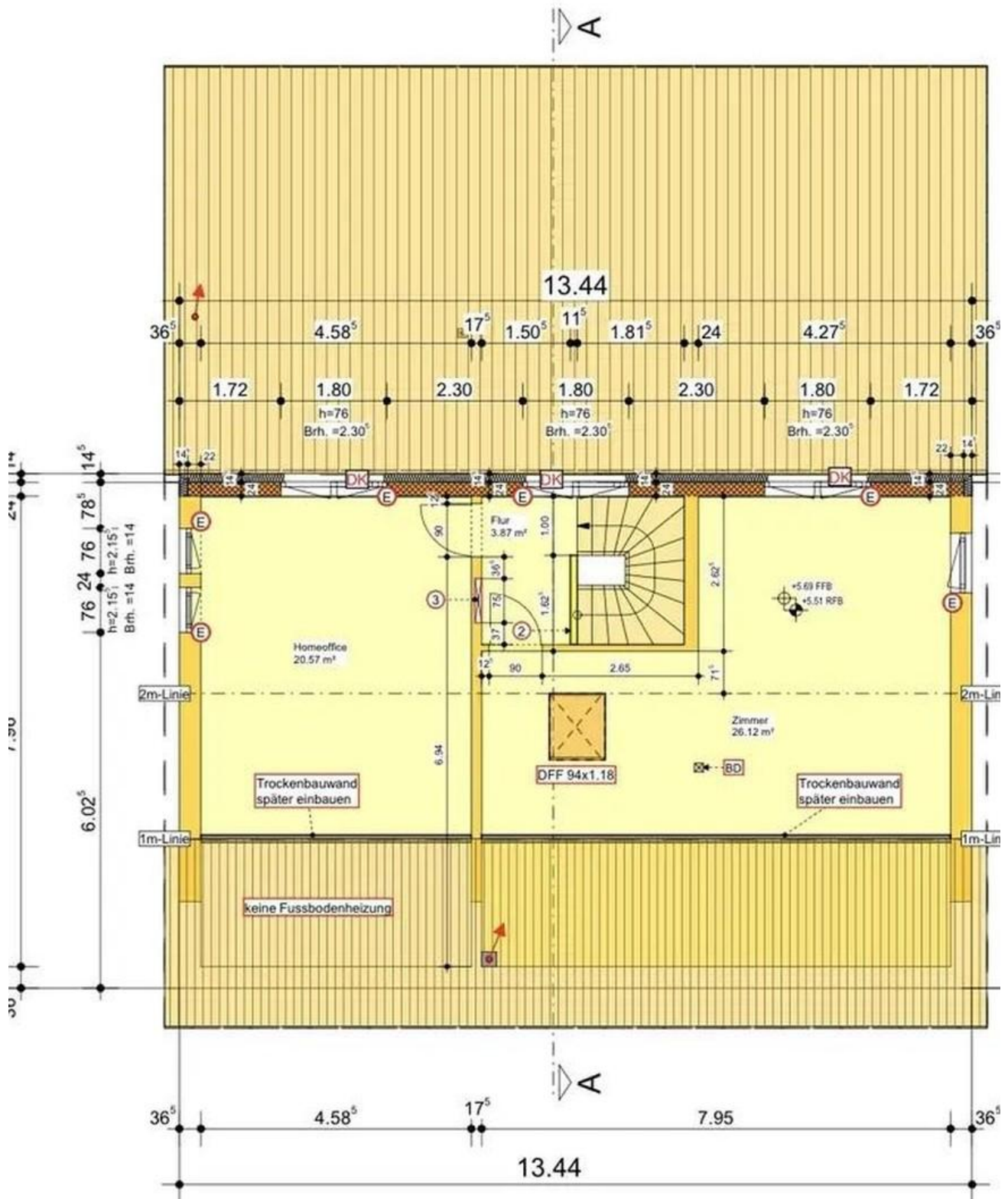
Garten/ Terrasse

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

