

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hattersheim-Okriftel

4-Zimmer Maisonette-Dachgeschosswohnung in kleiner Wohneinheit in Okriftel



Objekt-Nr. **OM-311623**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Sorg

65795 Hattersheim-Okriftel
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 73,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 75 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, freundliche Dachgeschosswohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Hattersheim, Stadtteil Okriftel. Das Tageslichtbad mit einer Badewanne ist, neu, hell gefliest. Die neue Toilette befindet sich in einem separaten Raum und hat ebenfalls Tageslicht. Auf mehreren Ebenen finden Sie ein Wohn-/Esszimmer und zwei Schlafzimmer. Die Wohnung ist durchgehend mit einem neuen Vinylaminat in heller Eschenoptik ausgestattet. Die mit einem Fliesenspiegel versehene Küche ist mit Anschlüssen für einen E-Herd und eine Spülmaschine ausgestattet. Über eine Treppe im Wohnzimmer ist der ausgebaute Spitzboden zu erreichen der sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Hobbyraum eignet. Alle Räume haben Dachschrägen und vermitteln so das behagliche, gemütliche Flair das nur in Dachgeschosswohnungen zu finden ist. Alle Fenster sind neu und Isolierverglast, teils mit elektrische Solarrollläden und sorgen für ausreichend Tageslicht. Ein eigener, abschließbarer, Keller gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Vinylaminat in allen Räumen-Neu

Fliesenspiegel in der Küche-Neu

Badezimmer mit Badewanne-Neu

Toilette separat-Neu

Doppelverglaste neue Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden-Neu

Gas-Etagenheizung Baujahr 2014

Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzer

Keller

Satellitenanschluss

DSL-Anschluss

Wohnfläche ca. 73qm

Grundfläche ca. 100qm

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: 209,1 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Ausstellungsdatum: 09.06.2020

Gültig bis: 08.06.2030

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1900

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Hausgeld:

Instandhaltungsrücklage: 75,00€

Umlagenvorrauszahlung pro Person: 19,00€

Gas und Strom werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Die hier angebotene Wohnung wird provisionsfrei ohne Makler verkauft.

Lage

Hattersheim-Okriftel ist ein beliebter Wohnort im Rhein-Main-Gebiet. Beste Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel nach Frankfurt und Wiesbaden (S1) und die in 5 Autominuten zu erreichenden Autobahnen bringen Sie schnell zu Ihrem Arbeitsplatz. Einkaufsmöglichkeiten über den täglichen Bedarf hinaus finden Sie direkt in Hattersheim, ebenso mehrere Kindergärten, Schulen und ein reichhaltiges Sportangebot.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohneinheit mit nur drei Parteien. Schule, Spielplatz und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Auch Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Die in unmittelbarer Nähe befindlichen Mainauen und das dort gelegene Okriftler Wäldchen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

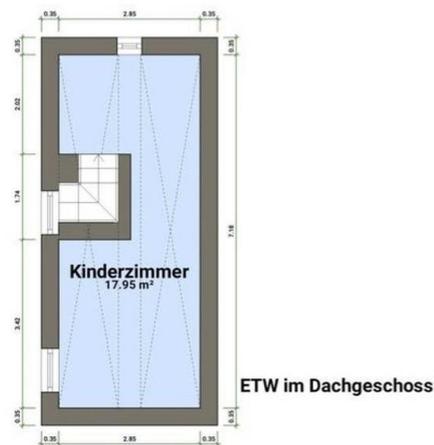
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 209,10 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Nein |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Seite 1/2



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



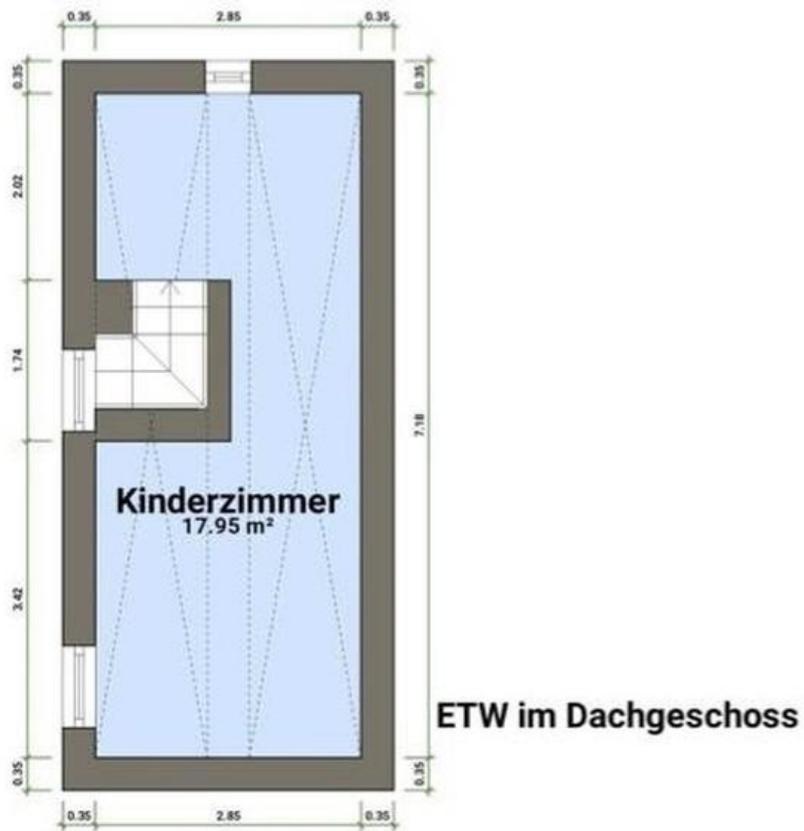
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Seite 1/2

Grundriss DG