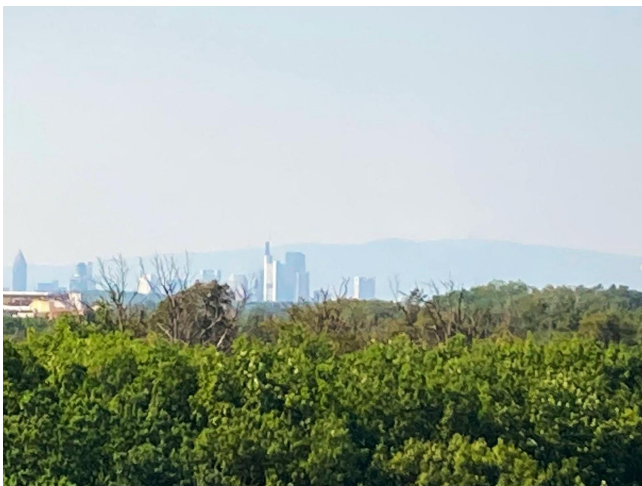


# Exposé

## Penthouse in Heusenstamm

### Penthouse am Ortseingang Heusenstamm + Waldrandlage + gepflegte Wohneinheit



Objekt-Nr. **OM-312925**

### Penthouse

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Luebke

Lerchenstrasse 6  
63150 Heusenstamm  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	8	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung (62qm) im OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen ein besonderes Wohnerlebnis. Durch die weite Flügeltür zum Balkon und die großzügigen Doppelfenster kommt den ganzen Tag viel Licht in alle Räume. Abends können Sie von Ihrer Couch oder vom Balkon den Sonnenuntergang genießen, mit Fernblick auf den Taunus und die Frankfurter Skyline. Dies ist wirklich eine besonders schöne Wohnung zu jeder Tages- und Jahreszeit.

Das Mitte der 60er erbaute Mehrfamiliengebäude besteht aus insgesamt 32 Wohneinheiten (auf 8 Etagen) und wird überwiegend von den Eigentümer selbst bewohnt. Eine intakte Eigentümergeinschaft und eine gute Hausverwaltung (Harbach und Mainhardt) haben über die Jahre regelmäßige Modernisierungsarbeiten durchgeführt, weshalb die Liegenschaft in einem Topzustand ist.

## Ausstattung

Die Wohnung wird noch tapeziert und weiss gestrichen und ist dann ab Oktober einzugsbereit.

Zur Wohnung gehört eine vollausgestattete Einbauküche und ein privates Kellerabteil. Fahrradstellplätze gibt es sowohl im Gemeinschaftskeller als auch in einer kürzlich nachgerüsteten Fahrradgarage auf dem Parkdeck.

Das Duschbad verfügt über einen Waschmaschinenanschluß.

Zur Wohnung gehört eine Abstellkammer, die vom Flur zugänglich ist.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lerchenstrasse befindet sich am Orsteingang von Heusenstamm in einer ruhigen Wohngegend direkt am Waldrand. Bäcker, Rewe und ein Zeitungskiosk befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an die A3, A5 und A661 ist sehr günstig, ebenso die kurzen Wege ins Stadtzentrum (inkl. S Bahnanbindung). Fitnessstudio (Jumpers Fitness) und angrenzendes Waldschwimmbad sind fußläufig erreichbar. Golfenthusiasten erreichen den Golfclub Neuhof mit dem Auto in 12min.

Heusenstamm ist eine der wenigen Gegenden in und um Frankfurt, die kaum Fluglärm hat. Nur bei Startrichtung Osten (ca. 25% des Jahres) kann man vereinzelt startende Flugzeuge wahrnehmen.

### **Infrastruktur:**

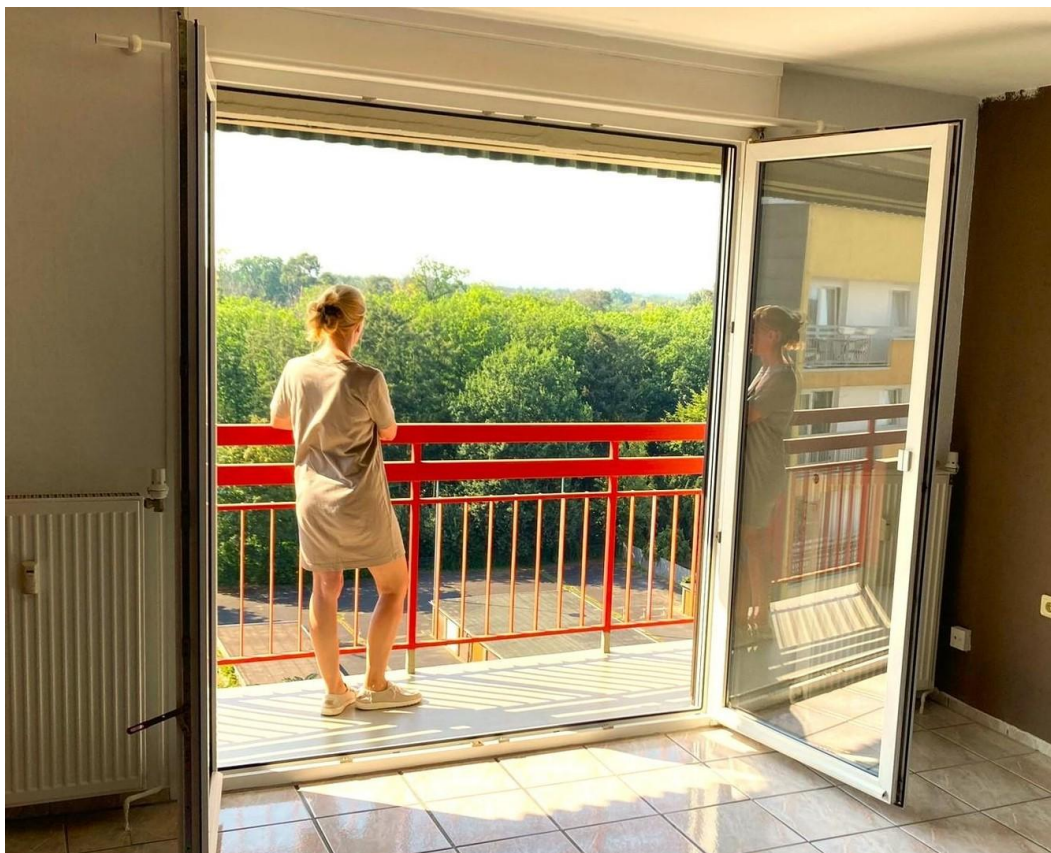
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flügeltür + Stadtwald



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer möbliert 1



Wohnzimmer möbliert 2



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer unmöbliert 1



Tresenbereich Küche



# Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche + Stadtwald

# Exposé - Galerie



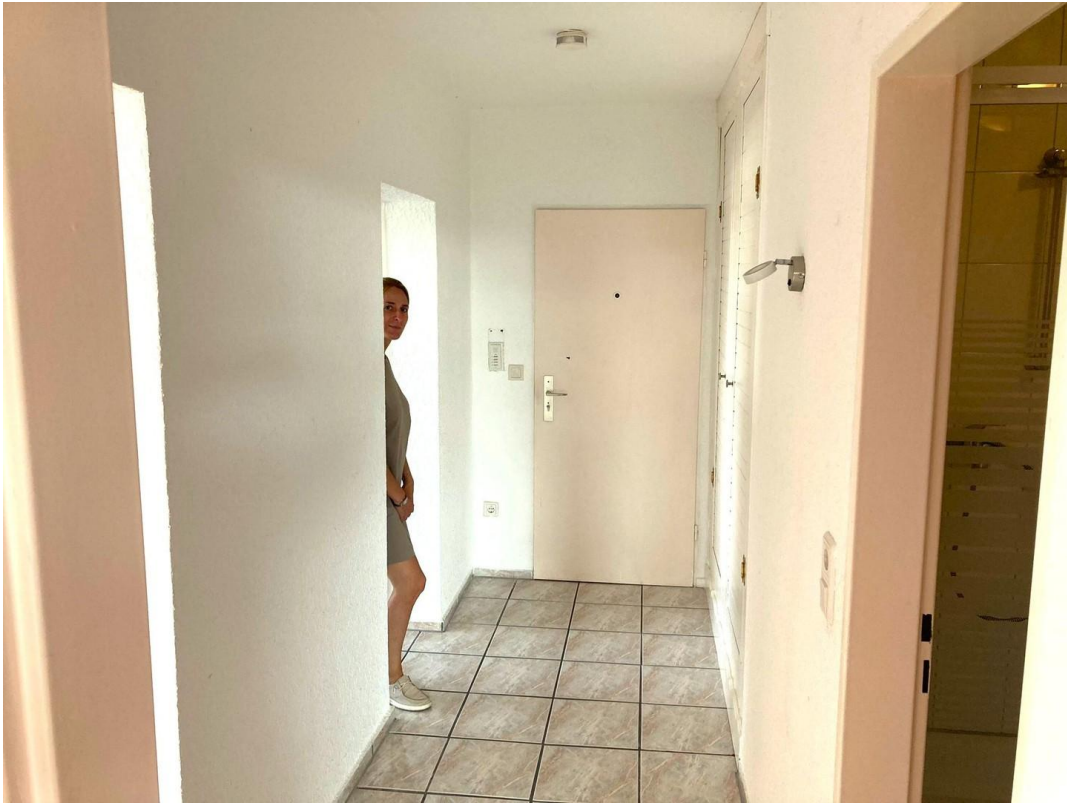
Schlafzimmer



Flur 1



# Exposé - Galerie



Flur 2



Duschbad

# Exposé - Galerie



Eingangstür + Kammer links



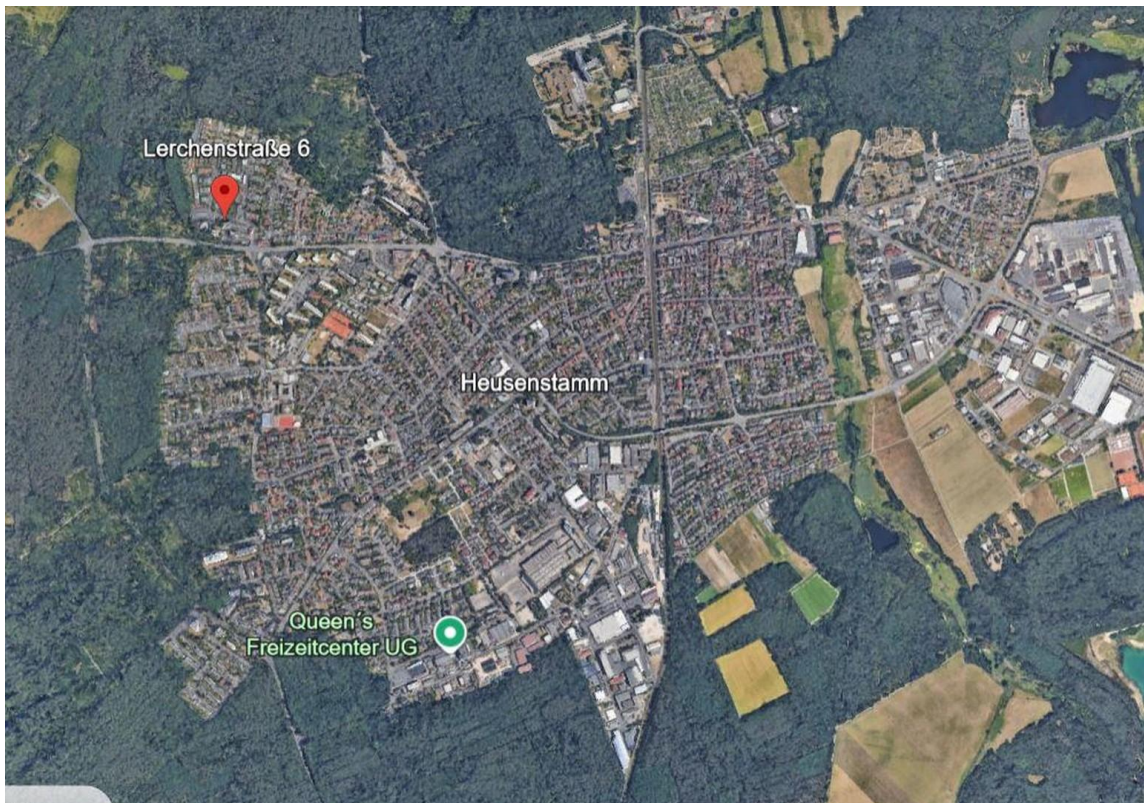
Hausansicht Ostseite



# Exposé - Galerie



Fernblick



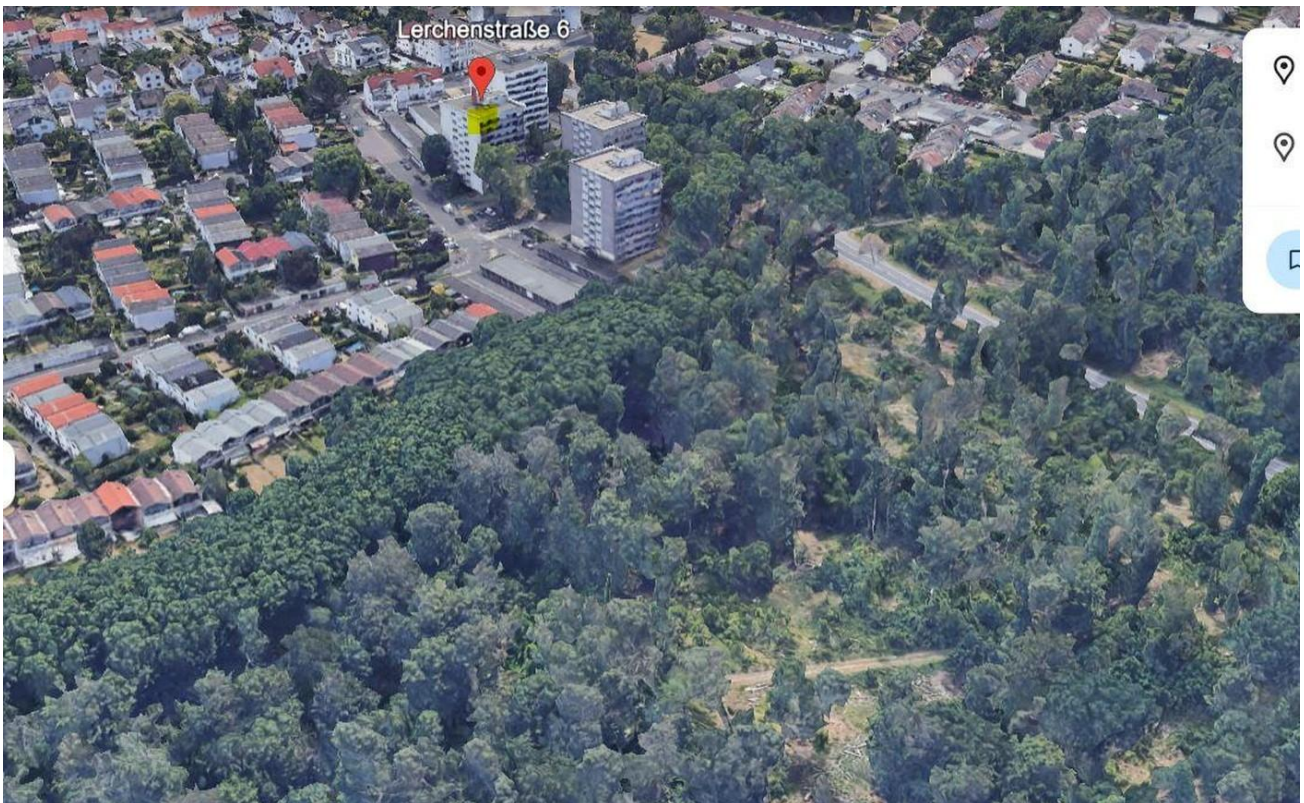
Google Earth groß



# Exposé - Galerie



Google Earth mittel



Google Earth klein



# Exposé - Grundrisse

