

# Exposé

## Penthouse in Kelkheim

### Penthousewohnung in Top Lage



Objekt-Nr. OM-313003

### Penthouse

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gunther Habermann  
Telefon: 0173 7937210

65779 Kelkheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2013	Miete Garage/Stellpl.	75 €
Etagen	2	Mietsicherheit	10.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Dreifamilienhauses und verfügt über einen großen und zwei kleinere Balkone. Der Wohn-Kochbereich ist offen gestaltet und durch die Panoramafenster an drei Seiten lichtdurchflutet- selbst an trüben Tagen. Mit Hilfe von elektrischen Raffstores lässt sich an sonnigen Tagen der Lichteinfall optimal regeln.

Die große, offene Küche (SSW Ausrichtung) mit Sitzgelegenheit für 3 Personen, bietet selbstverständlich alle Annehmlichkeiten wie Geschirrspüler, extra großen Kühl- und Gefrierschrank, großem Weinkühlregal, Backofen, Einbaukaffeemaschine, Mikrowelle, Toaster, Mixer, Wasserkocher, Waffeleisen, TV, Staubsauger, etc., etc sowie ausreichend Geschirr.

Den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit großem Sofa, extra großem TV erreichen Sie direkt durch den breiten Flur mit Einbauschränken (Garderobe, Regalschränken uvm).

Durch ein großes Schiebetürfenster gelangen Sie auf den Süd-West ausgerichteten Balkon (Tisch und Stühle sowie einen großen Strandkorb).

Im Badezimmer № 1 gibt es eine Dusche & sep. Badewanne mit Außenfenster.

Im Badezimmer № 2 befindet sich neben der begehbaren Rainshowerdusche eine kl. Sauna. Auch hier gibt es ein gr. Außenfenster.

Das Schlafzimmer № 1 (mit kl. Balkon & TV) ist nach Nordwesten ausgerichtet. Dies kann bei Bedarf auch gut als Arbeitszimmer genutzt werden.

Schlafzimmer № 2 ist nach Südosten ausgerichtet, ebenfalls mit Zugang zum gr. Balkon und TV.

Im UG befindet sich ein sep. Waschraum mit dazugehöriger Waschmaschine & Trockner sowie ein Abstellplatz für Fahrräder.

Optional besteht die Möglichkeit zur Nutzung einer großen Garage. Alternativ ist ein Parkplatz auf dem Grundstück vorhanden.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben bis exklusiv.

Die Schlafzimmer sind mit einem Doppelbett und einem amerikanischen Boxspringbett sowie diversen Schränken ausgestattet. Bettwäsche und Handtücher sind inklusive.

Der Boden ist mit großen Schieferfliesen belegt.

Alle Zimmer verfügen über eine Sichtbetondecke. Die Raumhöhe beträgt durchgehend knapp 260 cm. TV erhalten Sie über Satellit. Alle Zimmer sind mit einem Dolby Surround System von Bose ausgestattet und können sich einzeln ansteuern lassen (Sonos App erforderlich).

Alle Fenster sind mit elektrischer Mechanik ausgestattet. Raffstores lassen sich individuell einstellen und steuern.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung. Tiere sind nicht erlaubt.

Auf dem Balkon gibt es neben Terrassenmöbeln (Tisch mit vier Stühlen) einen Strandkorb sowie einen Gasgrill.

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet mit einem befristeten Mietvertrag; ab sofort bis max. 30. September 2026. Die vorhandene Garage kann optional gemietet werden.

## Lage

Die Wohnung liegt mit ca. 3 Laufminuten in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte von Kelkheim. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten ( REWE, Bäcker, Bank, Apotheken, Ärzte, Drogerien u.v.m.).

Das Freibad erreichen Sie ebenfalls in 3 Minuten, zum Wald sollten Sie 4 Minuten zu Fuß einplanen.

In unmittelbarer Nähe gibt es ein großes multifunktionales Sportcenter ([www.Sportpark-Kelkheim.de](http://www.Sportpark-Kelkheim.de)), das keine Sportwünsche offenlässt.

Die Verkehrsanbindung ist überragend.

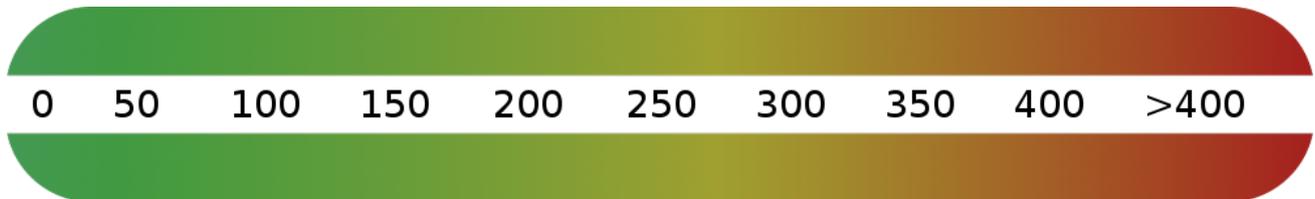
Der Flughafen befindet sich ca. 15 Autominuten entfernt. Die Bahnstationen von Kelkheim sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ffm-Hbf erreichen Sie mit der Bahn in knapp 20 Min. Die Autobahn (A66) ist ca 5 Min. entfernt. Dort befindet sich das Main-Taunus-Zentrum.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	67,40 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küchengeräte



Küche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küchenausblick



Ausblick Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

# Exposé - Galerie



Schlazimmer 2



Schlazimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlazimmer 2



Schlazimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad 2



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2 mit begehbare Dusche

# Exposé - Galerie



Bad 2 mit kl. Sauna



Bad 2 mit kl. Sauna

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Gr. Balkon



Strandkorb auf gr. Balkon

# Exposé - Galerie



Gr. Balkon



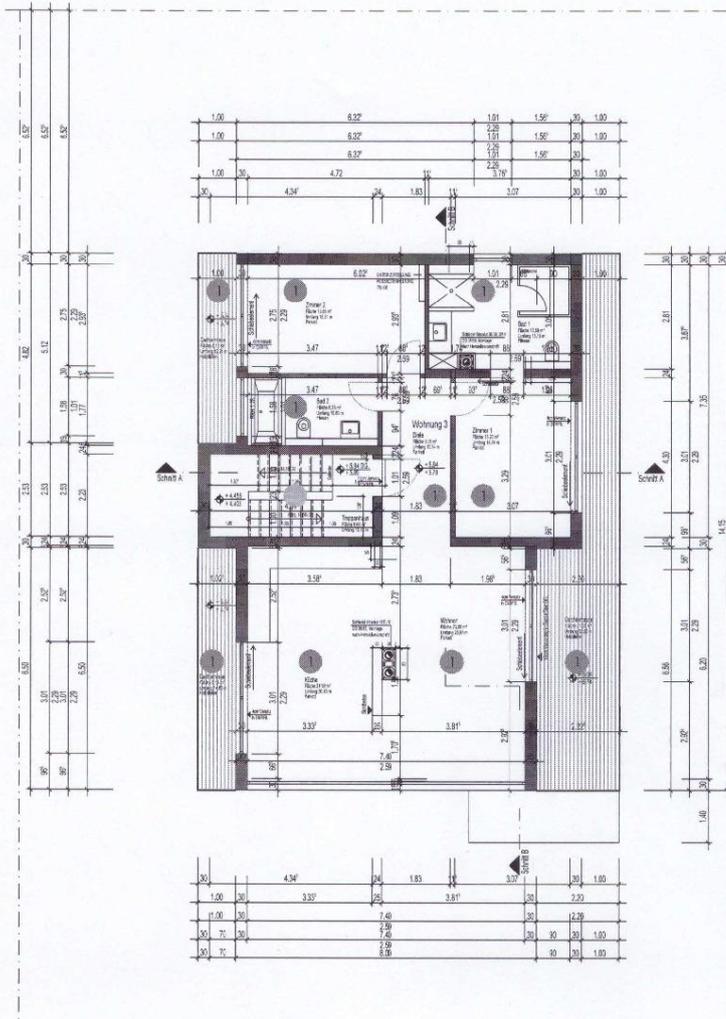
Garage nach Bedarf (rechts)

# Exposé - Galerie

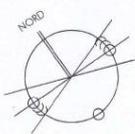


Waschraum (im Keller)

# Exposé - Grundrisse



- ALLGEMEIN EIGENTUM
- TEILEIGENTUM WOHNUNG DG
- TEILEIGENTUM WOHNUNG OG
- TEILEIGENTUM WOHNUNG EG



PLAN.-NR. W 05 11.11.2014

MASSTAB M 1:100

PLAN ABGESCHLOSSENHEITSERKLÄRUNG  
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

PROJEKT 2011-221  
NEUBAU EINES 3 FAMILIENHAUSES  
MIT GARAGE  
MÜNSTERER STRASSE 7  
65779 KELKHEIM

BAUHERR HAUSGEMEINSCHAFT  
BERND BERKMANN / GUNTER HABERMANN  
MÜNSTERER STRASSE 7  
65779 KELKHEIM

ARCHITEKT JÜRGEN SCHUH  
ARCHITEKT D.P.L.-ING.  
SCHULSTRASSE 16  
56885 WALHAUSEN  
FON 06545 912684  
FAX 06545 911843  
www.schuh-architektur.de  
info@schuh-architektur.de

