

# Exposé

## Penthouse in Obertshausen Traumwohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-315576**

**Penthouse**

Verkauf: **369.000 €**

Albrecht-Dürer-Straße 8  
63179 Obertshausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	102,50 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Wohnung in gehobener Qualität mit geringem Energieverbrauch in modernem Mehrfamilienhaus mit Wärmepumpenheizung (neu in 2024) und Solaranlage (KfW 55).

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden, Komfort-Wohnraumlüftung, 43 qm umlaufende Dachterrasse mit gemauerter Brüstung.

Im Kaufpreis enthalten ist eine hochwertige Alno-Einbauküche mit AEG-Geräten und ein geräumiger Wandschrank im Schlafzimmer.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Ruhige Seitenstraße nicht weit vom S-Bahnhof (20 min. nach Frankfurt).

Schulzentrum und Erlebnisbad, Einkaufsmarkt und Ärztehaus in fußläufiger Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,74 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Bad Eingang



Bad

# Exposé - Galerie

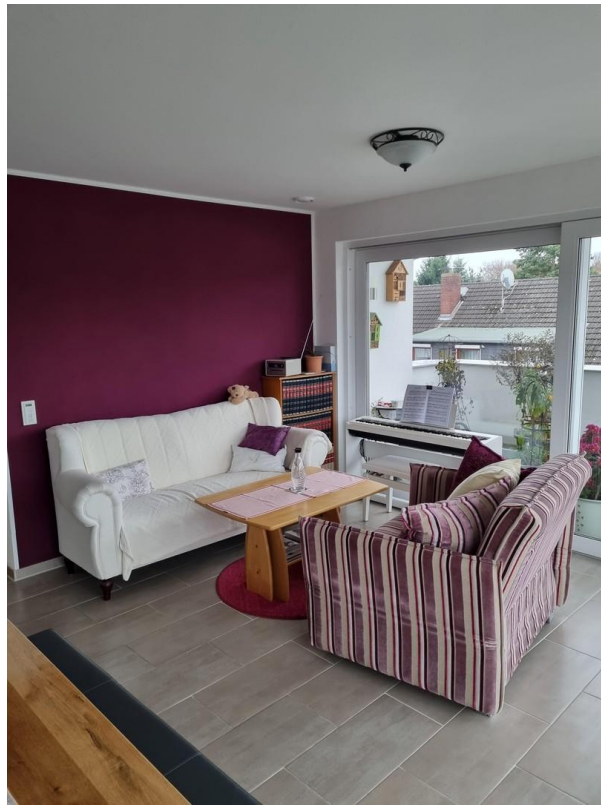


Dusche ebenerdig



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ost



Wohnzimmer Süd

# Exposé - Galerie



Lüftungsanlage



Terrasse Südost



# Exposé - Galerie



Terrasse Südwest



Terrasse Nordwest

# Exposé - Grundrisse

## WOHNUNG W10 1:100

Panorama Immobilien  
an der Twins



DACHGESCHOSSWOHNUNG  
3ZKB  
86,52 M<sup>2</sup> DACHTERRASSE

Wohnen/Essen/Kochen:	28,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	11,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	10,30 m <sup>2</sup>
Bad:	5,97 m <sup>2</sup>
Diele:	8,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	43,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (Wohnung + 50% Dachterrasse):	86,52 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV).  
Die Möblierung ist Architekturvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.