

Exposé

Penthouse in Obertshausen Traumwohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-315576**

Penthouse

Verkauf: **356.000 €**

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 ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	102,50 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	282 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Wohnung für ein bis max. 3 Bewohner 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 ein Pkw-Stellplatz, 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind_Gast_Büro

Exposé - Galerie



Bad Eingang



Bad_Waschb., Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Bad_Dusche ebenerdig



Einbauküche mit Flurblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmerblick zur Küche



Heller Wohnbereich

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 M² DACHTERRASSE

Wohnen/Essen/Kochen:	28,66 m ²
Zimmer 1:	11,89 m ²
Zimmer 2:	10,30 m ²
Bad:	5,97 m ²
Diele:	3,20 m ²
Dachterrasse:	43,00 m ²
Wohnfläche (Wohnung + 50% Dachterrasse):	86,52 m ²

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