

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Heusenstamm

### Moderne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Einbauküche in der Altstadt von Heusenstamm



Objekt-Nr. **OM-315936**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:  
Minoush Bauer

Friedrich Ebert Straße 8  
63150 Heusenstamm  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene 3 Zimmerwohnung liegt im Ortskern Heusenstamms, misst 65m<sup>2</sup>, besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Keller, gemeinsame Waschküche und Fahrradraum, Balkon, ein Stellplatz mit einer eingebauten Küchenzeile und einem modernen Badezimmer.

Die Wohnung ist in einem Haus mit 6 Wohnungen (Baujahr 2018) unter dem Dach ; sehr ruhiger Gegend, ab sofort zu vermieten

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen und neuwertigen Küche ausgestattet. Die Fußbodenheizung, ein wunderschöner Vinylboden und elektrische Fensterläden sorgen für maximalen Komfort.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Heusenstamm. Innerhalb von 5 Minuten ist man zu Fuß in der Altstadt. In Laufnähe sind die Buslinien OF-97, X19 und X64 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S2 gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Supermärkte. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

Wer aus der Umgebung kommt, weiß dass Heusenstamm einen besonders guten Ruf genießt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



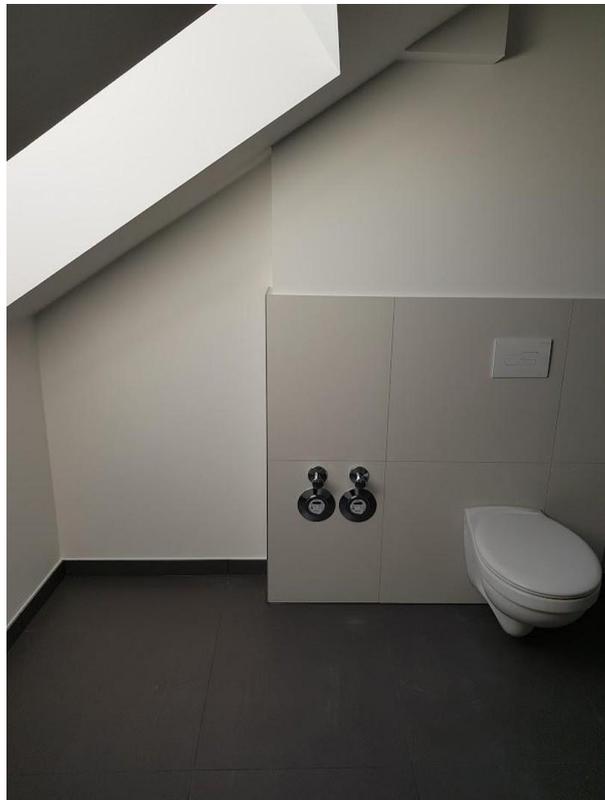
# Exposé - Galerie



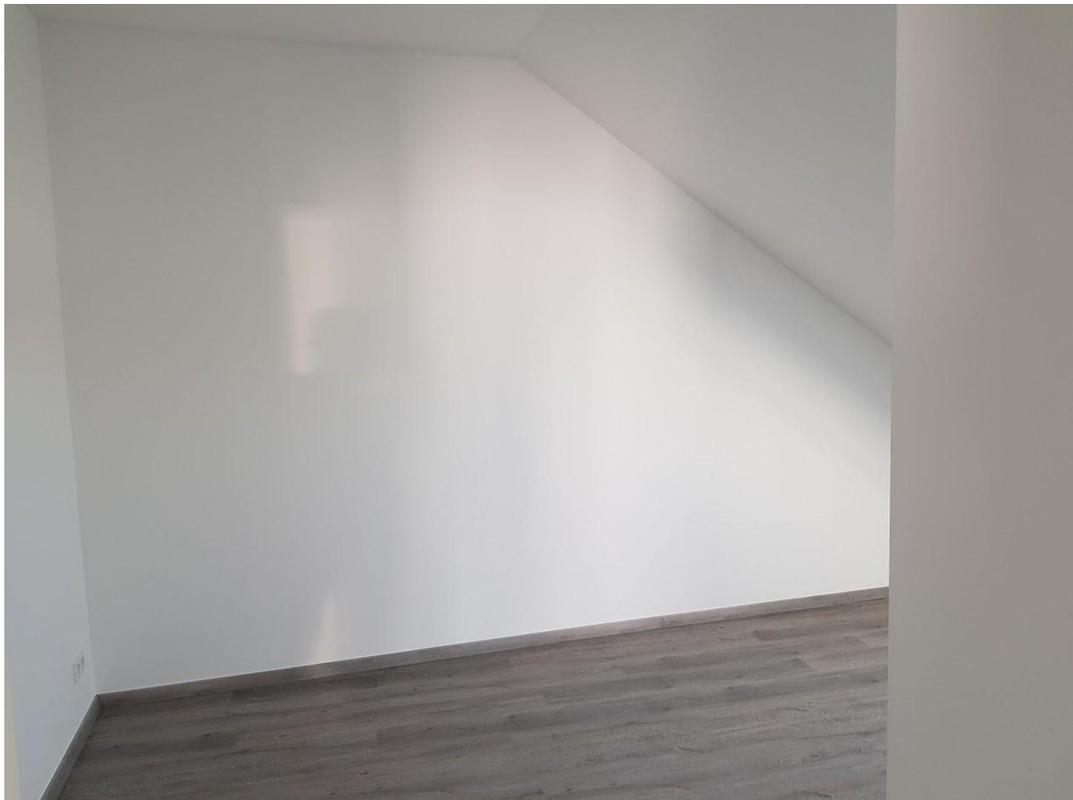
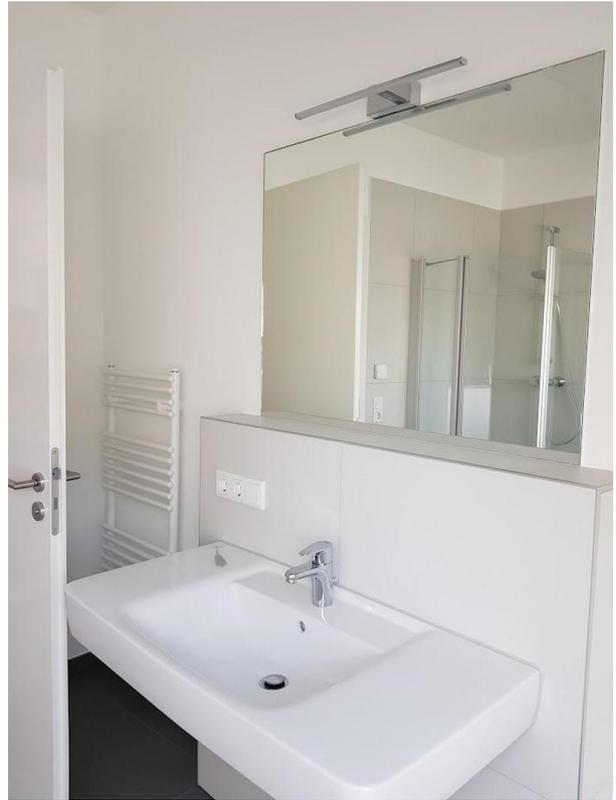
# Exposé - Galerie



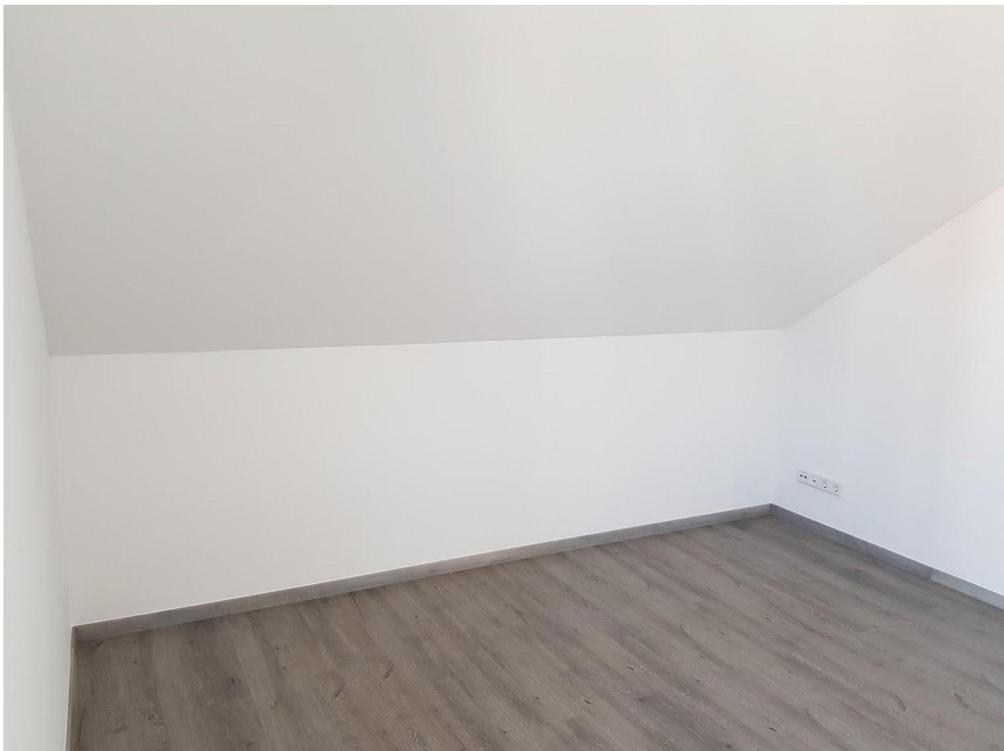
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



