

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mühlheim am Main

Wunderschöne Architektenwohnung mit Loft-Charakter



Objekt-Nr. **OM-319297**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Völke

63165 Mühlheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	5.250 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	430 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlichen Willkommen in der großzügig geschnittenen Dachgeschosswohnung mit sonniger Dachterrasse und bis zu 5m hohen Decken. In grüner Lage fußläufig zum Main befindlich, eignet sich diese Wohnung besonders für Paare, welche der Hektik der Stadt entfliehen und sich eine Oase der Ruhe schaffen wollen.

Durch den offenen Charakter der Wohnung, eignet sie sich weniger für WGs oder große Familien. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Hello, and welcome to the spacious penthouse apartment with a sunny rooftop terrace and ceilings up to 5 meters high. Situated in a green area within walking distance to the Main River, this apartment is ideal for couples looking to escape the hustle and bustle of the city and create their own oasis of tranquility.

Due to the open layout of the apartment, it is less suitable for shared living or large families. Pets are allowed upon agreement.

Ausstattung

- Maisonette-Wohnung
- Einbauküche inkl. Spülmaschine
- Zwei vollwertige Badezimmer mit Tageslicht
- Smart Home (Fußbodenheizung und elektrische Rollläden)
- Südbalkon inkl. Markise
- Maßgeschneiderte Einbauschränke
- Eigener Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Duplex-Stellplatz
- Fitted kitchen including dishwasher
- Two full bathrooms with natural light
- Smart home features (underfloor heating and electric shutters)
- South-facing balcony with awning
- Custom-built wardrobes
- Private utility room with washer and dryer connections
- Storage room within the apartment
- Basement storage unit
- Duplex parking space

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

63165 Mühlheim am Main

Perfekte Lage in ruhiger und grüner Umgebung direkt am Main mit bester Anbindung nach Frankfurt am Main.

- Feldlage, 3 min zu Fuß zum Main
- Lebensmittel und Bäckerei fußläufig erreichbar
- S-Bahn Anbindung vorhanden (20 min in die Frankfurter Innenstadt, 36 min zum Flughafen)
- 20 min mit dem Auto ins Frankfurter Ostend

63165 Mühlheim am Main

Perfect location in a quiet and green area right by the Main River, with excellent connections to Frankfurt am Main.

- Countryside setting, 3 minutes on foot to the Main River
- Grocery store and bakery within walking distance
- S-Bahn connection available (20 minutes to Frankfurt city center, 36 minutes to the airport)
- 20 minutes by car to Frankfurt's Ostend district

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick Empore Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppe Empore/Schlafbereich



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafbereich Empore



Blick Wohnzimmer Flur



Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Gästebad

Exposé - Galerie



Hauptbad (Badewanne & Dusche)

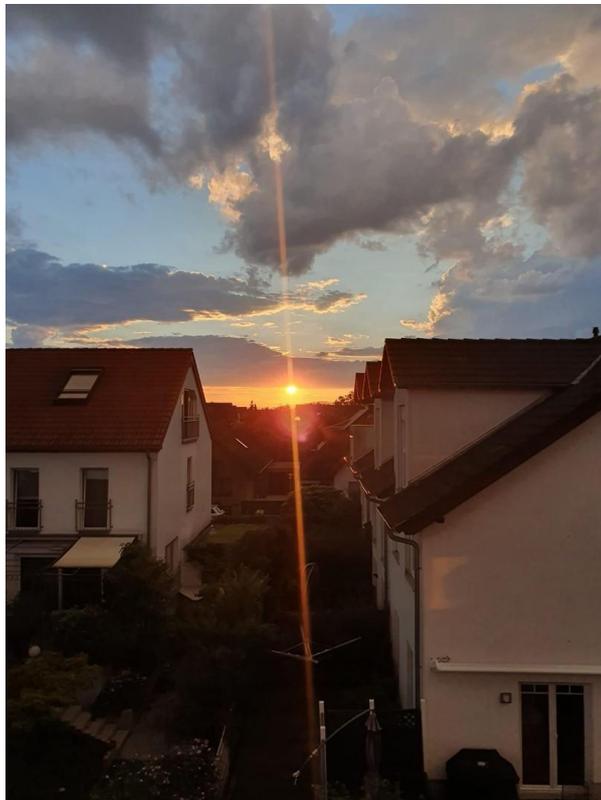


Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



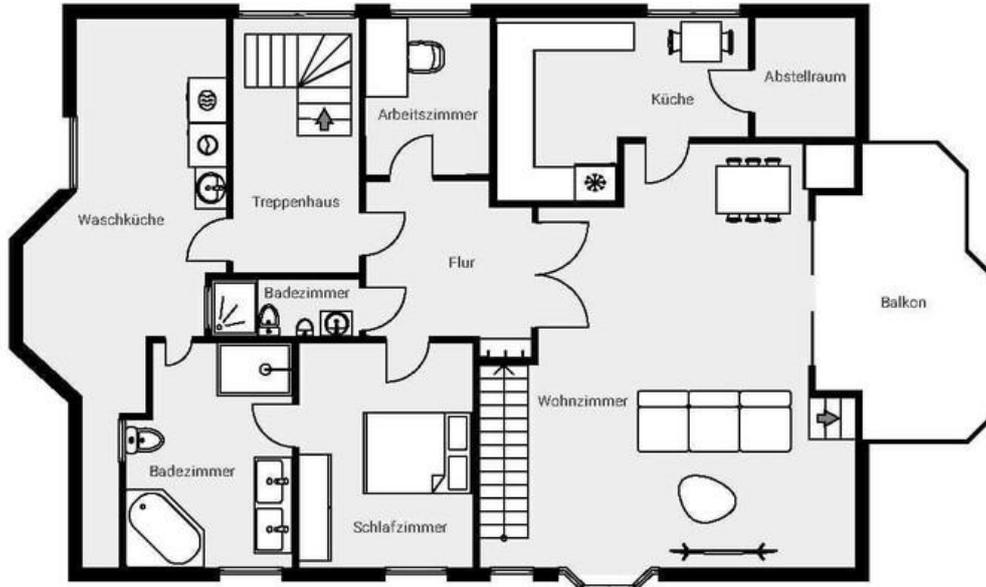
Küche



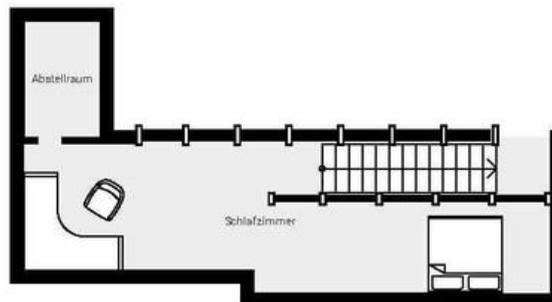
Sonnenuntergang Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

▼ 2. Stock



▼ 3. Stock



Grundriss

Exposé - Grundrisse

▼ 2. Stock



▼ 3. Stock

