

# Exposé

## Wohnung in Dreieich

### Dreieich Buchschlag - Modernes Penthouse direkt am Wald



Objekt-Nr. **OM-320881**

#### Wohnung

Vermietung: **4.576 € + NK**

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	13.728 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	208,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Summe Nebenkosten	728 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unmittelbar am Wald entstehen in Dreieich Buchschlag 3 freistehende Mehrfamilienhäuser, mit jeweils maximal 8 hellen und exklusiven Mietwohnungen. Die modernen Wohneinheiten bieten ab 2 (ca. 90 qm) bis 4 Zimmer (ca. 208 qm) ein entspanntes und naturnahes Wohnambiente mit viel Komfort.

Das hier angebotene Penthouse bietet auf 208 qm Wohnfläche, über die gesamte Etage, einen herausragenden Wohnkomfort mit vielen Annehmlichkeiten. Unter anderem gelangen Sie mit dem Aufzug direkt in die Wohnung, das Hauptschlafzimmer ist verbunden mit dem Ankleideraum, sowie einem Bad-en-Suite. Ein weiteres Duschbad und ein separates Gäste-WC sind ebenso vorhanden. Der Ausblick von der großen Südterrasse direkt in den Wald ist sagenhaft und bietet Entspannung pur.

Rundherum erwartet Interessenten eine Immobilie der besonderen Art. Alle Wohnungen überzeugen mit großzügigen Grundrissen, hellen Räumen und einer hochwertigen Ausstattung wie SieMatic Einbauküche mit Miele Elektrogeräten und Natursteinarbeitsplatte, Fußbodenheizung, Parkettboden, Bäder mit Badewanne und Dusche, Alu-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung, elektr. Raffstores, Außenfassade aus Sandstein und AlucoBond-Verkleidung im Penthousebereich, Tiefgarage, Fahrradabstellplätzen, sowie mit Balkon oder Terrasse u.v.m.

Die Fertigstellung des Neubauprojektes erfolgt Ende 2024, sodass die Übergabe der Wohnungen ab dem 01.12.2024 erfolgen kann. Die Aufnahmen des Inserats sind Beispielbilder und Simulationen einer 4-Zimmer-Gartenwohnung und stellen keinen Anspruch auf Verbindlichkeit und Ausstattung dar.

Fakten in Kürze:

4.576,00 € mtl. Kaltmiete

728,00 € Umlagen

150,00 € Tiefgaragenstellplatz

3 Kaltmieten Kaution

## Ausstattung

Die Highlights in Kürze:

- + Sehr helle und lichtdurchflutete Wohnungen
- + moderne SieMatic Einbauküche mit Miele Elektrogeräten sowie einer Natursteinarbeitsplatte
- + Balkon oder Terrasse
- + Alu-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung
- + Hochwertiges Eichenparkett in den Wohnräumen und Flur
- + Natursteinfensterbänke
- + Elektrische Raffstore (Außenjalousie)
- + moderne Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- + Fußbodenheizung
- + teils mit separaten Gäste-WC und Abstellräumen
- + Exklusive Feinsteinfliesen in Bad und Gäste-WC
- + TV-, Telefonanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- + teils Deckenspots

- + Aufzug von Tiefgarage bis ins oberste Geschoss
- + Kellerraum
- + Tiefgaragenstellplatz möglich
- + Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen! Ein Verkauf der Wohneinheiten ist ausgeschlossen!

Vermietung erfolgt ausschließlich direkt vom Eigentümer bzw Verwalter! Eine gewerbliche Anmietung ist nicht möglich.

## Lage

Dreieich Buchschlag ist eine der beliebtesten Wohnlagen südlich von Frankfurt und nördlich von Darmstadt und bietet seinen Einwohnern eine entspannte Atmosphäre, hohe Lebensqualität sowie eine grüne und ruhige Umgebung. Buchschlag zeichnet sich zum Einen durch moderne Villen und Einfamilienhäuser aus zum Anderen verleihen die vielen schönen Altbauten aus der Gründerzeit dem Stadtteil seinen historischen Charakter und somit einen ganz besonderen Charm. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie die medizinische Versorgung sind in der Nähe und runden das Angebot ab.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto (A3, A5 und A 661) als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, S-Bahn-Linien S3, S4 und RB61 hervorragend. Der Buchschlager Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und sichert mit dem sehr gut erschlossenen Nahverkehrsangebot, die Fortbewegung mit S-Bahn, Bus in alle Richtungen. Der Frankfurter Flughafen ist in 15 Minuten erreichbar.

Ein großzügiges Angebot der Stadt Dreieich für Freizeit, Hobby und Natur macht das Wohnen in Dreieich Buchschlag besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Beispielbild Wohnen 4-Z Whg



Beispielbild Wohnen 4-Z Whg

# Exposé - Galerie



Beispielbild Küche 4-Z Whg



Beispielbild Küche 4-Z Whg

# Exposé - Galerie



Beispielbild Wohnen 4-Z Whg



Beispielbild Flur 4-Z Whg

# Exposé - Galerie



Beispielbild Flur 4-Z Whg



Beispielbild Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Schlafzimmer