

# Exposé

## Penthouse in Egelsbach

**Penthouse mit Skyline-Blick, EBK, 2 Terrassen,  
Badewanne und Dusche, TG, Keller, Echtholzparkett**



Objekt-Nr. **OM-322811**

### Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
K. Erzberger

Theodor-Heuss-Straße 14  
63329 Egelsbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	14	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	152,39 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche Penthouse-Wohnung auf einer Ebene mit Fahrstuhl bietet zwei großzügige Terrassen mit tollem Ausblick. Im 14. Stock mit praktisch 360 Grad Aussicht gibt es jederzeit einen tollen Anblick zu genießen. Unter anderem die Frankfurter Skyline ist vollständig sichtbar, wie auch umliegende Siedlungen, Taunus, Odenwald, Spessart etc.

Die Wohnung ist mitten in Egelsbach, im Herzen des Kreis Offenbachs, und doch sehr ruhig und aufgrund der Lage als Penthouse uneinsehbar. Im Haus wohnen überwiegend Selbstnutzer, da das Haus von einem Beamtenverein erbaut wurde und sich daraus die Kernbelegschaft rekrutiert. Das Objekt ist bequem über mehrere Fahrstühle zu erreichen. Keller und Tiefgaragenbox sind unten im Haus und ebenfalls über Fahrstuhl erreichbar.

Die Wohnküche ist großzügig und offen gestaltet. Das moderne Bad hat WC, eine Dusche und eine Badewanne. Es gibt zusätzlich ein separates WC mit Waschbecken. In einem Hauswirtschaftsraum können Haushaltssachen sowie eine Waschmaschine und Trockner Platz finden; alternativ kann man den Hauswirtschaftsraum zum kleinen Home-Office nutzen, mit Fenster und tollem Blick über die Hauptterrasse ins Grüne Richtung Süden.

Zwei Schlafzimmer mit viel Stauraum im Einbauschränk eignen sich für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Die Wohnfläche lässt mit 152 Quadratmetern keine Wünsche offen.

Ihnen stehen ein Kellerraum und nach Absprache eine Garagenbox als Stellplatz für Ihr Auto direkt im Objekt unten zur Verfügung - beides bequem erreichbar mit Fahrstuhl.

Der Bodenbelag ist Echtholzparkett (Schiffsboden), Eiche, lackiert; bei Bedarf und nach Absprache kann er geschliffen und neu versiegelt (z.B. geölt oder lackiert) werden. Bei Bedarf und nach Absprache können weitere Arbeiten vor Einzug vorgenommen werden, wie z.B. Weißer der Wände, Austausch der Rauhfaser tapeten (Malervlies oder nur Spachteln und Schleifen), Austausch der Türen und Zargen, Austausch der Heizkörper, Austausch der Elektroansätze. Das gilt es bei der Besichtigung zu besprechen.

## Ausstattung

Der Bodenbelag ist Echtholzparkett (Schiffsboden), Eiche, lackiert; bei Bedarf und nach Absprache kann er geschliffen und neu versiegelt (z.B. geölt oder lackiert) werden. Bei Bedarf und nach Absprache können weitere Arbeiten vor Einzug vorgenommen werden, wie z.B. Weißer der Wände, Austausch der Rauhfaser tapeten (Malervlies oder nur Spachteln und Schleifen), Austausch der Türen und Zargen, Austausch der Heizkörper, Austausch der Elektroansätze. Das gilt es bei der Besichtigung zu besprechen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage in Egelsbach, Stadtteil Bayerseich. Über die A661 sind sie blitzschnell in Frankfurt und Offenbach. Aber auch Spaziergänge ins Grüne sind fußläufig möglich.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren die Buslinien 662, OF-73 und n71. Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Bäckereien, Supermärkte (REWE, Aldi, Netto, DM) und zwei Cafés. Mehrere Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Grün- und Parkanlage, eine Tierhandlung und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ausblick Richtung Frankfurt

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer