

Exposé

Wohnung in Hattersheim am Main

Erstbezug nach Sanierung: modernes Apartment mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. **OM-323087**

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Sindlinger Str. 52
65795 Hattersheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.160 €
Etagen	17	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	38,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung und Einbau einer modernen Küche. Ab sofort können Sie diese komplett renovierte Wohnung anmieten. Neues Panoramafenster mit Balkontür, erneuerte Elektrik sowie Wasserleitungen, hochwertiger Laminat im Wohnbereich und moderne Fliesen im Bad.

Das Appartement liegt in einer großen, aber sehr gepflegten und beliebten Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zum Mainufer.

Im 1. OG des Gebäudes bieten Ihnen ca. 38m² einen Wohnkomfort, der in dieser Größe selten ist. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten. Der eher große Balkon sorgt für schöne Stunden an der frischen Luft. Der unverbaute Blick ins Grüne ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung.

Ein effektiver Grundriss, die nagelneue Einbauküche und ein praktischer Abstellraum gehören zu den Vorzügen dieser Wohnung. Das Badezimmer wurde ebenfalls komplett saniert, ein moderner und sparsamer Durchlauferhitzer, eine geräumige Dusche und ein praktischer Spiegelschrank gehören zu den Highlights.

Ein Kellerabstellraum gehört ebenfalls zu dieser Wohnung. Ein PKW-Stellplatz kann bei Bedarf vermittelt werden.

Ausstattung

- neue moderne Einbauküche mit Spüle, Herd mit Cerankochfeldern & Backofen & Kühlschrank
- innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Boden und Wände halbhoch gefliest
- elektrische Fußbodenheizung
- hochwertiger Laminat im Wohnraum
- großes neues Panoramafenster, das viel Licht in die Wohnung lässt
- neue Wohnungseingangstür
- großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Abstellraum in der Wohnung
- eigenes kleines Kellerabteil

Außerdem: Digitales Kabel-TV, 2 Aufzüge, Klingelanlage mit Gegensprech- und Videofunktion, Waschsalon im Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

weitere Bilder werde ich kurzfristig nach Abschluss der Renovierung in den nächsten Tagen veröffentlichen können.

Lage

Hattersheim und sein Stadtteil Okriftel liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und ziemlich genau in der Mitte der beiden Großstädte Frankfurt und Wiesbaden.

Das sehr gepflegte Hochhaus liegt in toller Lage nahe am Main und am sogenannten "Oktrifteler Wäldchen".

Eine Bushaltestelle mit einer Verbindung zur S-Bahn-Station Hattersheim liegt direkt am Haus. Von dort ist man in etwa 20 Minuten in Frankfurt oder Wiesbaden (S1). Zum Flughafen fahren Sie mit dem PKW etwa eine viertel Stunde.

Der Freizeitwert ist für Radfahrer, Freizeitsportler und Spaziergänger hoch. Rad- und Fußwege führen in alle Himmelsrichtungen durch viel grüne Landschaft.

Der Stadtteil Okriftel hat sich einerseits seinen fast noch dörflichen Charme bewahrt. Andererseits ist Okriftel ein rasant wachsender Standort mit viel Neubautätigkeit und profitiert von der Nähe zu Frankfurt sowie der Region Mainz/Wiesbaden.

Daher gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, u. a. die üblichen Lebensmitteldiscounter. Die Infrastruktur ist insgesamt sehr gut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer