

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dreieich

### 2-Zimmer-Wohnung in Dreieich-Sprendlingen



Objekt-Nr. **OM-324466**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claus Hormel

Darmstädter Str. 17  
63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Pkw-Stellplatz.

Heizung und Strom wird vom Mieter direkt verwaltet

(Verbrauch 2023 Strom: 1300 kWh und Gas: 4000 kWh)

## Ausstattung

Vinylboden in der gesamten Wohnung.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Übernahme eventuell bereits ab 01.03.2025 möglich

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	276,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Raum 1 (Blick v. Küche z. Bad)

# Exposé - Galerie



Raum 2 (Schlafbereich)



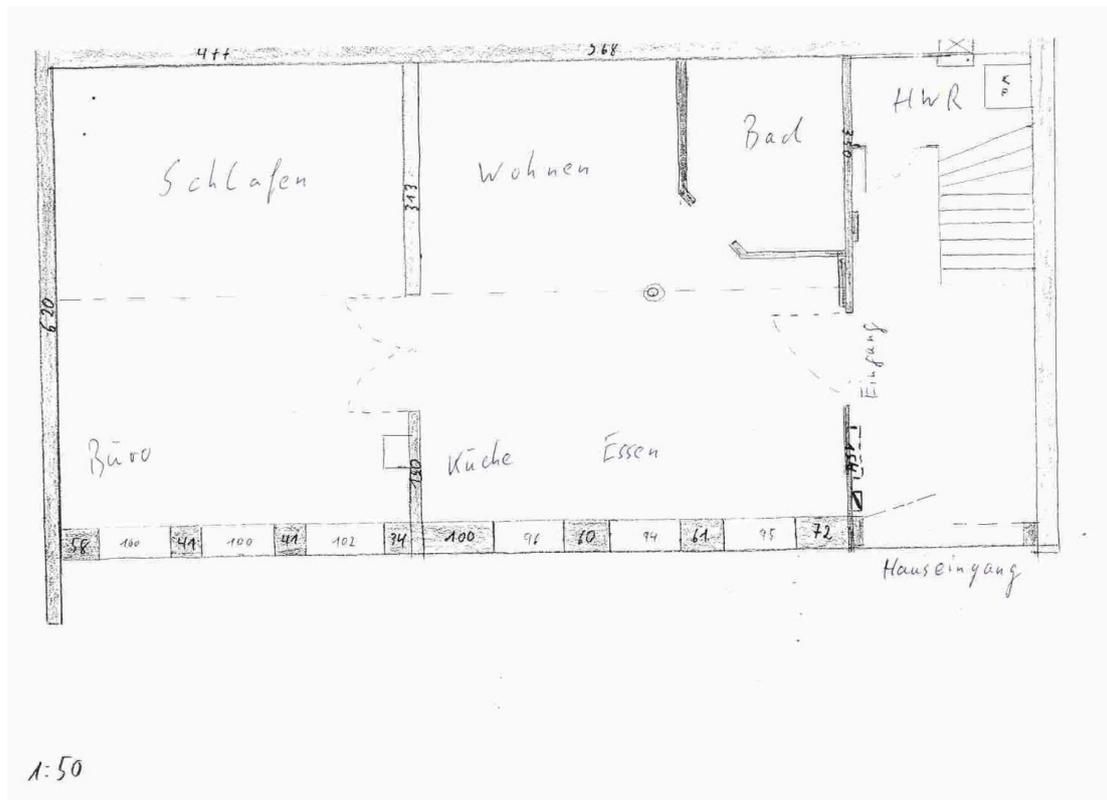
Raum 2 (zur Fensterfront)

# Exposé - Galerie



(Badezimmer mit Dusche)

# Exposé - Grundrisse



Skizze-mögliche Einteilung-