

Exposé

Reihenhaus in Seeheim-Jugenheim

Neubau 2022 --- Schönes Reihenhaus mit Garten, KfW 55, Pellets und Solarthermie als Heizsystem



Objekt-Nr. **OM-325555**

Reihenhaus

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:
Gerrit Löber

Ernsthöfer Straße 1
64342 Seeheim-Jugenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	210 €
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	127,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Stellplätze	2
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein modernes Reihenhaus in Seeheim-Jugenheim, OT Ober-Beerbach. Die Häuser mit Blick ins Grüne haben eine Wohnfläche von ca. 130 qm und verfügen über einen großen Garten. Jedes Haus hat 5 ZKB, ein separates WC, einen kleinen Eingangsbereich und einen Abstellbereich unter der Treppe und unter dem Dach. Den Garten erreichen Sie vom Wohnbereich aus ebenerdig über eine großzügig angelegte Terrasse. Die Häuser verfügen über bodentiefe Fenster, hochwertigen Fußboden, Badezimmer mit Eckbadewanne unter einem Dachschrägenfenster und eine komfortable Fußbodenheizung betrieben mit Holzpellets und Solarthermie.

Ausstattung

Die vom Schreiner eingebaute Küche kann von den Vormietern übernommen werden.

Die Stellplätze können für 35€ pro Platz gemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Ortskern. Der Kindergarten, ein Spielplatz und die Bushaltestelle befinden sich in einer unmittelbaren Umgebung. In wenigen Gehminuten sind das Kaufhaus Egner mit Einkaufsmöglichkeiten und Postamt, ein Hofladen und bald auch ein Brauereihaus erreichbar. Ober-Beerbach verfügt über ein buntes Vereinsleben und sogar ein als Verein betriebenes Freibad.

Mit dem Bus oder PKW erreichen Sie innerhalb weniger Minuten Seeheim, wo es vielfältige weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt.

Infrastruktur:

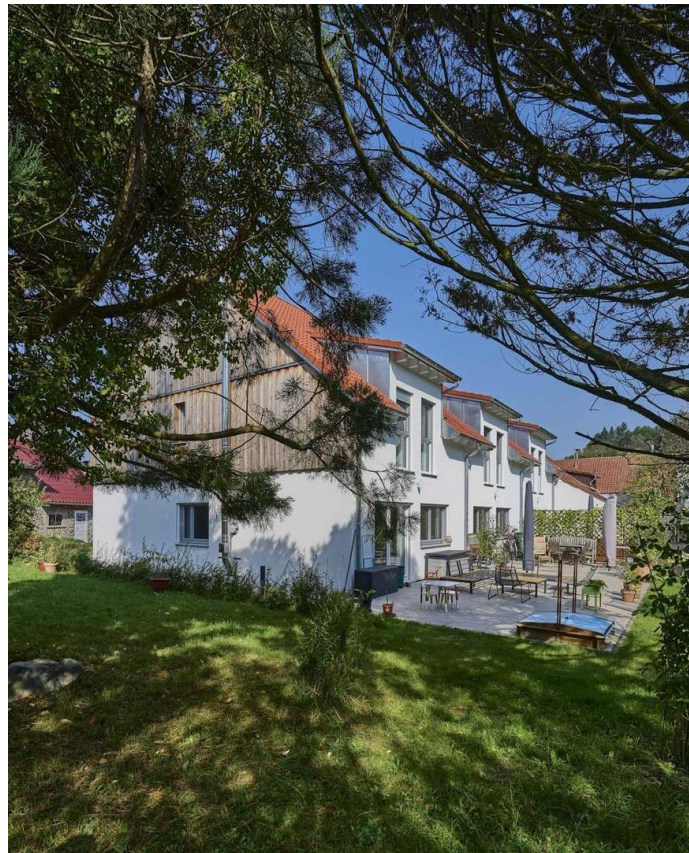
Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Haus Front



Washbecken T Wand vor Dusche

Exposé - Galerie



Eckbdeanne

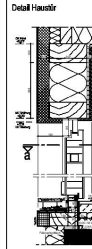


Wohnzimmer

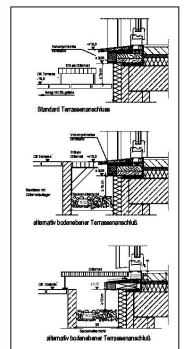
Exposé - Grundrisse

BE 10 / BUNDENLAND
ELEMENTHÖHE EG ± 0,00 + 20 mm Stöße
ELEMENTHÖHE EG ± 0,00 + 20 mm Stöße
ELEMENTHÖHE SPITZBOHRN nach oben
AUSSENWANDMASS 300 mm
AUSSENWANDMASS (GIEBEL, SÜD) 240 mm
AUSSENWANDMASS (GIEBEL, NÖRDLICH) 240 mm
GEWÄLDERMINNEN 20 mm
INNEWÄNDMASS 100 mm
BECKE EG mit 40 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK
DACHHÖHE EG mit 100 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK
DACHHÖHE EG mit 100 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK

Phone Stripe

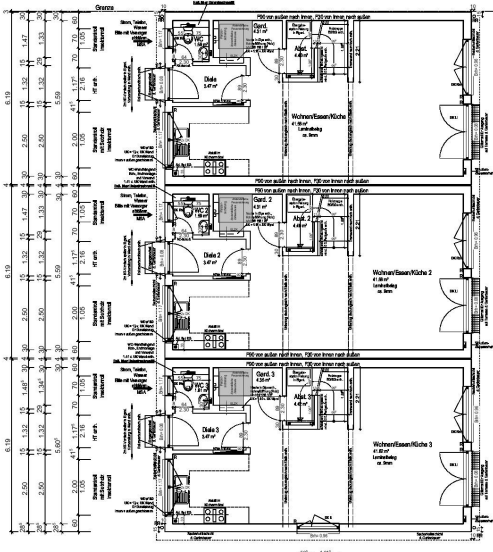


Schnitt a-a



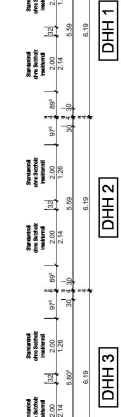
Genaue Lage der Grenze muß durch den Vermesser bei der Grobabsteckung erfasst werden und an die Fa. Ketel weitergegeben werden

1,30	1,00	2,48	1,10	2,20	2,10	3,94
1,30	1,00	2,48	1,10	2,20	2,10	3,94
2,63	2,00	4,96	2,20	4,40	4,20	7,88
						10,43
11,00						



4,74	1,52	4,74
1,30	1,00	2,48
1,30	1,00	2,48
2,63	2,00	4,96
		7,65
10,43		
11,00		

DACHHÖHE EG mit 100 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK
GEWÄLDERMINNEN 20 mm
INNEWÄNDMASS 100 mm
BECKE EG mit 40 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK
DACHHÖHE EG mit 100 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK
DACHHÖHE EG mit 100 mm WLG mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GFK



KFW-55

WIRTSCHAFTS- UND VERMESSUNGSBÜRO
VORBEREITUNG vom 16.01.2011
KEITEL-Haus GmbH
BAUHERR: OBER, Gertl
BAUORT: Ennsdorf Str. 1, Flac 101
MASSSTAB: 1:50
VERMESSUNG: 1:50

Überstand EG/Bodenplatte-Beton 14cm

