

# 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 <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	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 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Haus Front



Washbecken T Wand vor Dusche

# Exposé - Galerie



Eckbdeanne

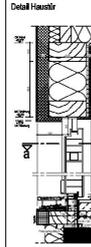


Wohnzimmer

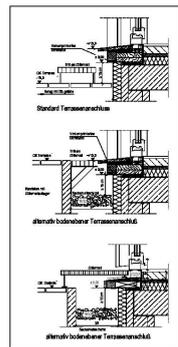
# Exposé - Grundrisse

**BE 10 / BUNDENLAND**  
**ELEMENTHÖHE EG 2,10 + 20 mm Stöße**  
**ELEMENTHÖHE EG 2,10 + 20 mm Stöße**  
**ELEMENTHÖHE SPITZBOHRN** (siehe oben)  
**AUSSENWANDAUßEN** (siehe S. 2) 2x16 Boden-Deckendämmung + Unterpantbahn + 2x 30 UK + Unterpantbahn + 2x 120 mm EPS + 2x 120 mm EPS + 120 mm EPS + 120 mm EPS  
**GEWÄLDERMINNEN** 20 Trennwand R1 R3-Spezialmörtel Typ II 120 GPF + 200 Hartschäume Hubschrauber + 120 GPF + Dampfsperre + 120 GPF  
**INNEHWÄNDE** 100 Hartschäume Hubschrauber + 120 GPF + 120 GPF  
**DECKE** EG mit 140 mm WLG 040 mit UK mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**DACHHÖHE** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**DACHHÖHE** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF

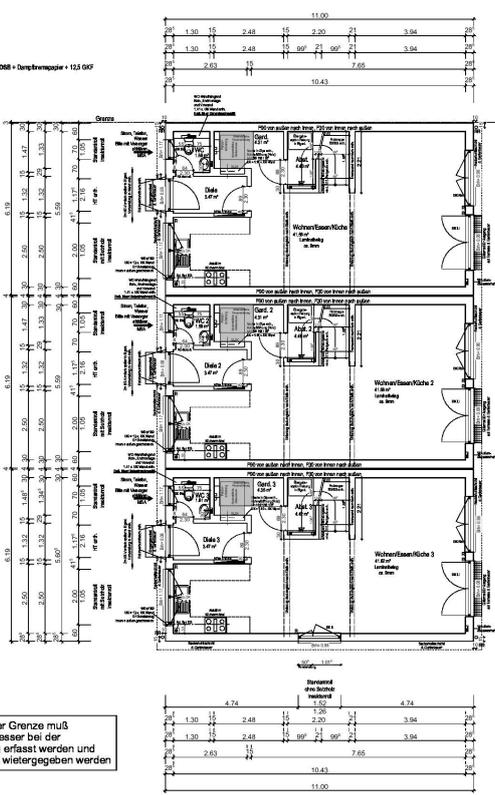
Phone Stripe



Schnitt a-a



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



**DACHHÖHE** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**DECKE** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**FARBEN** (siehe S. 2) 2x16 Boden-Deckendämmung + Unterpantbahn + 2x 30 UK + Unterpantbahn + 2x 120 mm EPS + 2x 120 mm EPS + 120 mm EPS + 120 mm EPS  
**FEINSTRICH** KF 88 3-ben Verg. 0,5mm  
**FARBEN** (siehe S. 2) 2x16 Boden-Deckendämmung + Unterpantbahn + 2x 30 UK + Unterpantbahn + 2x 120 mm EPS + 2x 120 mm EPS + 120 mm EPS + 120 mm EPS  
**FARBEN** (siehe S. 2) 2x16 Boden-Deckendämmung + Unterpantbahn + 2x 30 UK + Unterpantbahn + 2x 120 mm EPS + 2x 120 mm EPS + 120 mm EPS + 120 mm EPS  
**AMTSCHEIN** (siehe S. 2) 2x16 Boden-Deckendämmung + Unterpantbahn + 2x 30 UK + Unterpantbahn + 2x 120 mm EPS + 2x 120 mm EPS + 120 mm EPS + 120 mm EPS  
**DACHHÖHE** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**ESTRICH** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**ESTRICH** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF  
**ESTRICH** EG mit 140 mm WLG 040 mit Dampfsperre mit UK mit GPF



KFW-55

**MIETANZUG (BAUSPERRE)**  
**VORABZUG vom 16.01.2021**  
**KEITEL-Haus GmbH**  
**BAUHER: OBER, GmbH**  
**BAUORT: Emabühl Str. 1, Flur 101**  
**MASS: 150**  
**EG 2,10**



