

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dreieichenhain

Stilvolle Maisonette Whg. in 3-Fam.Haus, eigener Garten nahe Altstadt



Objekt-Nr. **OM-325945**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

63303 Dreieichenhain
Hessen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	400 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche Hochparterre/Maisonette Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 1.01.2025 bezogen werden.

Im Erdgeschoss gibt es folgende Räume:

- 1 großes Wohnzimmer
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Einbauküche
- 1 großes Badezimmer mit Badewanne
- 1 separates Gäste-WC mit Dusche
- 1 Flur mit Wendeltreppe

Im Souterrain (über eine Wendeltreppe) befinden sich:

- 2 weitere Räume mit Tageslicht,

(davon 1 Durchgangsraum)

Beide Räume sind sehr gut als Home Office oder

für Gäste nutzbar

- 1 eigener Vorratsraum
- 1 eigene Waschküche
- 1 Flur mit weiterem Zugang zur Wohnung über das

Treppenhaus

Alle Wohnräume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Der dazugehörige angelegte Garten ist über die eigene Terrasse ausschliesslich zur alleinigen Nutzung verfügbar.

Ausstattung

Echtholzparkett

Bodentiefe Fenster

Kaminofen

Fußbodenheizung

durch abschließbares Tor gesicherter Fahrradabstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Altstadt mit historischer Burg von Dreieichenhain. Die Fußgängerzone lädt zum Bummeln ein. In Laufnähe des Objekts sind die

Buslinien OF-92 und OF-99 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB61 gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, zwei Cafés und Ärzte. Außerdem gibt es einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



Souterrain Schlafzimmer

Exposé - Galerie

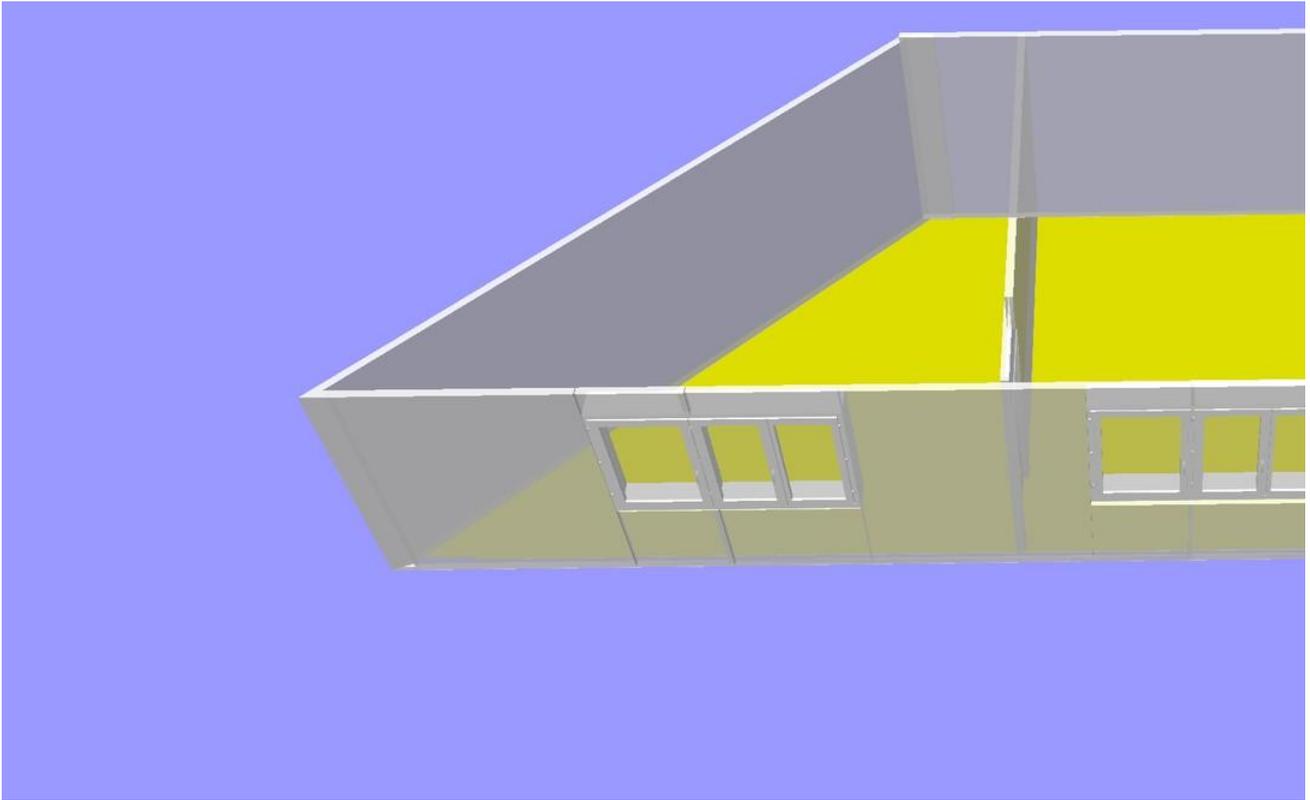


Großes Tageslichtbad

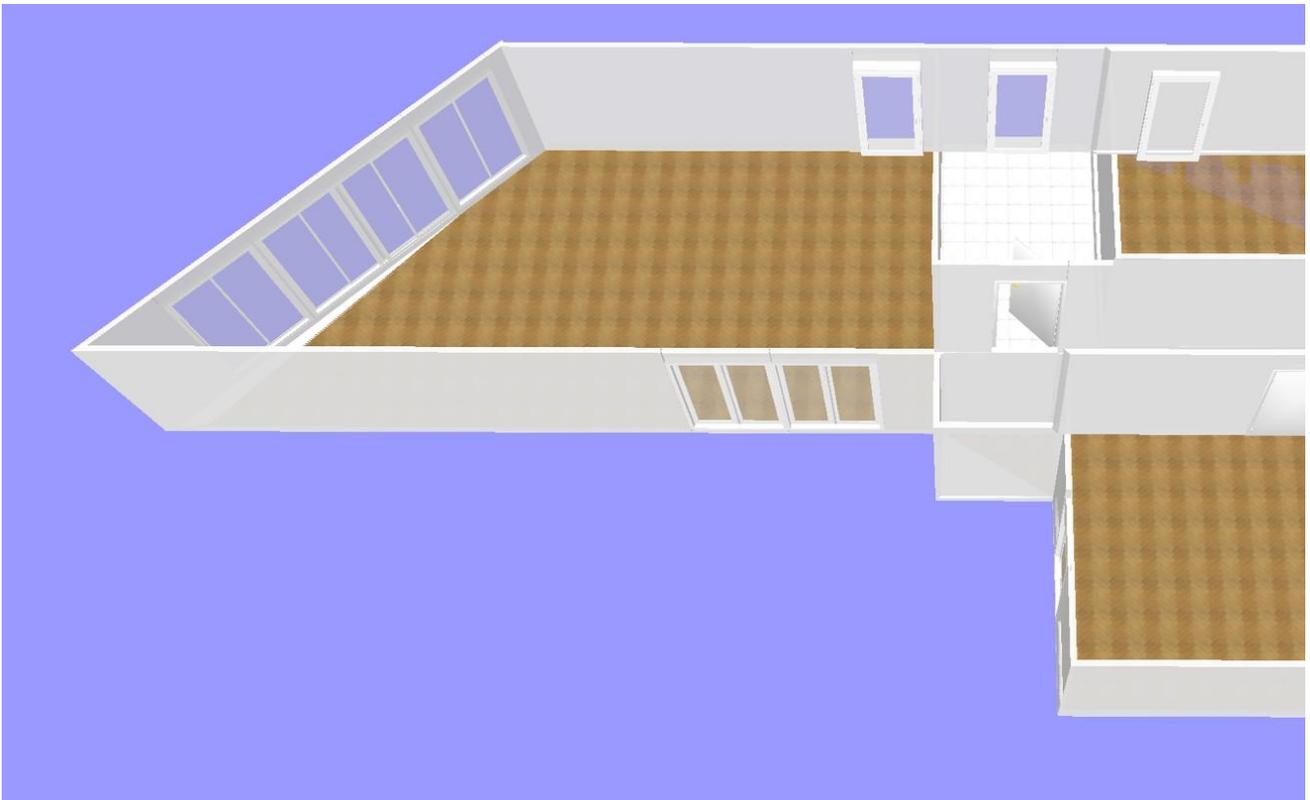


Wendeltreppe Souterrain

Exposé - Grundrisse



Souterrain



Erdgeschoss