



immobilien & leben
ulrike saczawa



*****Moderne & großzügige Wohnung für ein Paar oder eine kleine Familie*****

Kaltmiete: 820,00 EUR
Nebenkosten: 220,00 EUR
Warmmiete: 1120,00 EUR
Wohnfläche: 86qm
Baujahr: 1998
Garage: 50,00 EUR
Zimmer: 3
Einbauküche: Inklusiv
Anzahl Parteien: 4
Balkon: Ja
Etage: DG
Bezug: 01.06.2019
Heizung: Gas-Zentral
Kaution: 2.460,00 EUR
Hausmeister: 30,00 EUR
Objekt Nr.: 1126





immobilien & leben
ulrike saczawa

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 3 Zimmer DG-Wohnung, wird Sie begeistern. Treten Sie ein in eine wunderschöne Wohnung, die bestens für ein junges Paar oder eine kleine Familie geeignet ist. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für jedes Zimmer separat regulierbar ist.

Es erwarten Sie 2 geräumige Schlafzimmer. Das schöne und sehr helle Wohnzimmer besticht durch seine Gemütlichkeit. Hohe Decken geben dem Wohnzimmer einen ganz besonderen Charme. Die Wohnung ist durch die SÜD Ausrichtung sehr hell. Die integrierte und sehr schöne Einbauküche ist im Mietzins enthalten und bietet Ihnen Platz um nach Herzenslust zu Kochen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den schönen großen Balkon, der im Sommer durch eine Markise geschützt wird. Im Flur befindet sich ein Einbauschränk für Ihre Garderobe.

Neben einem schönen Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne, steht für Sie und Ihre Gäste eine separate Toilette zur Verfügung.

Zu diesem Immobilien Angebot gehört ein Keller ein Fahrrad Keller und ein Waschraum mit persönlichem Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner.

Ihren PKW parken Sie für zzgl. 50,00 EUR, bequem in der Garage.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten. Die Wohnung befindet sich im DG mit einer außergewöhnlich gut engagierten Hausgemeinschaft. Ein kleiner Garten ist ebenfalls Bestandteil der Hausgemeinschaft.

Das Mehrfamilienhaus wird ganzjährig von einem Hausmeister betreut. Hierfür wird eine monatliche Pauschale von 30,00 EUR veranschlagt.

Wir bieten Ihnen gerne nach Absprache, per Mail oder telefonisch einen persönlichen Besichtigungstermin an.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in sehr ruhiger Lage in Dietzenbach / Steinberg.

Der Stadtteil Steinberg gehört zu einer der Top Lokationen von Dietzenbach. Kurze Wege zu Einzelhandelsgeschäften und zu einem Einkaufszentrum sind unter anderem auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

In der Nähe befindet sich die Walldorfschule und zahlreiche Kitas.

Die Anbindung zur A661 und A3 sind in kürze zu erreichen. Die S-Bahn 2 bringt Sie schnell nach Offenbach a.M. oder nach Frankfurt a.M.



Wohnzimmer &
Esszimmer:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Küche:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Gäste-WC & Bad:



Ulrike Saczawa ◉• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◉• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◉• phone 06106.77 999 88 ◉• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◉• web www.immobilienundleben.de

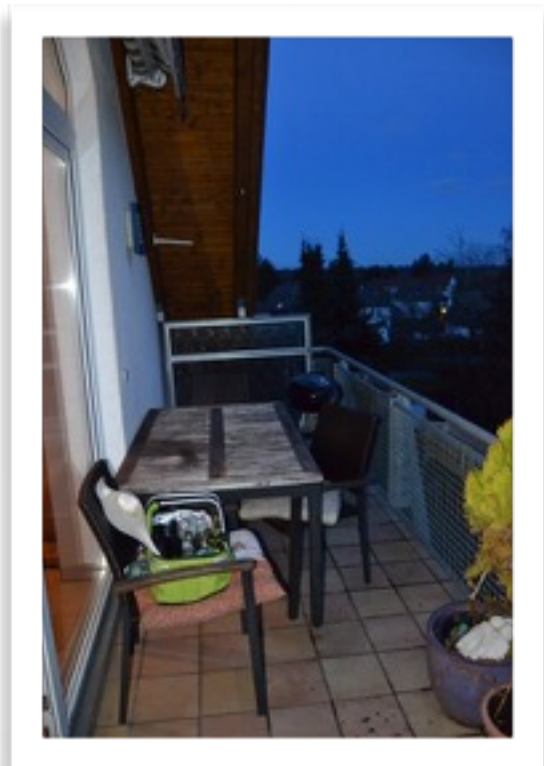
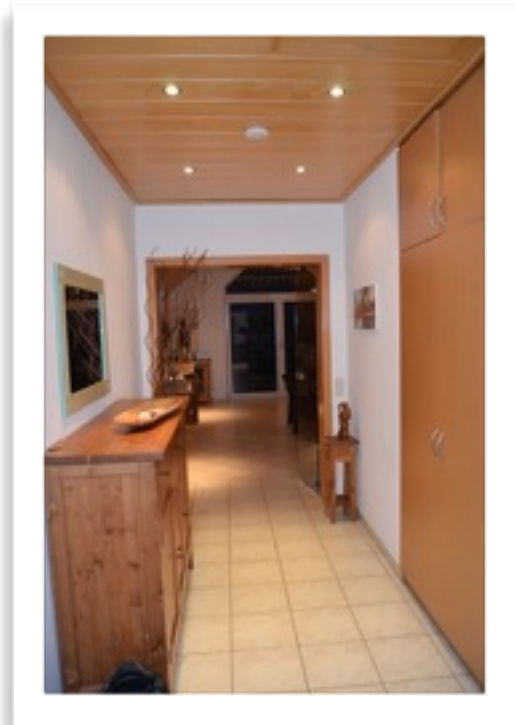
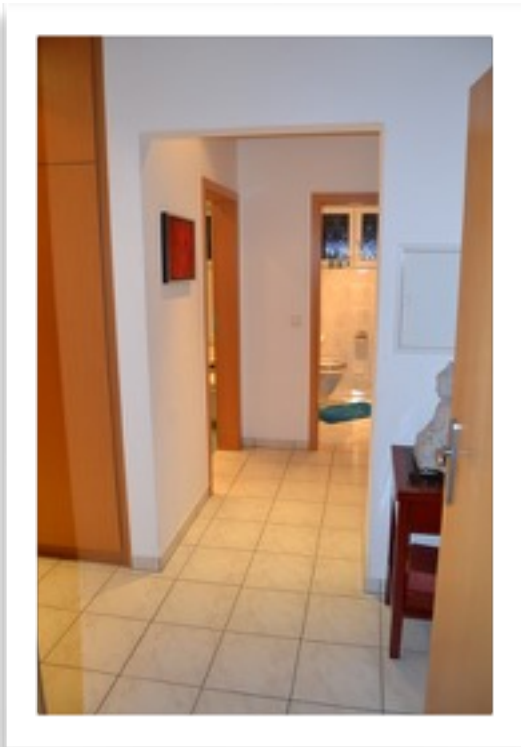


immobilien & leben
ulrike saczawa



immobilien & leben
ulrike saczawa

Flur & Balkon:



Ulrike Saczawa ◦ geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◦ Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◦ phone 06106.77 999 88 ◦ mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◦ web www.immobilienundleben.de

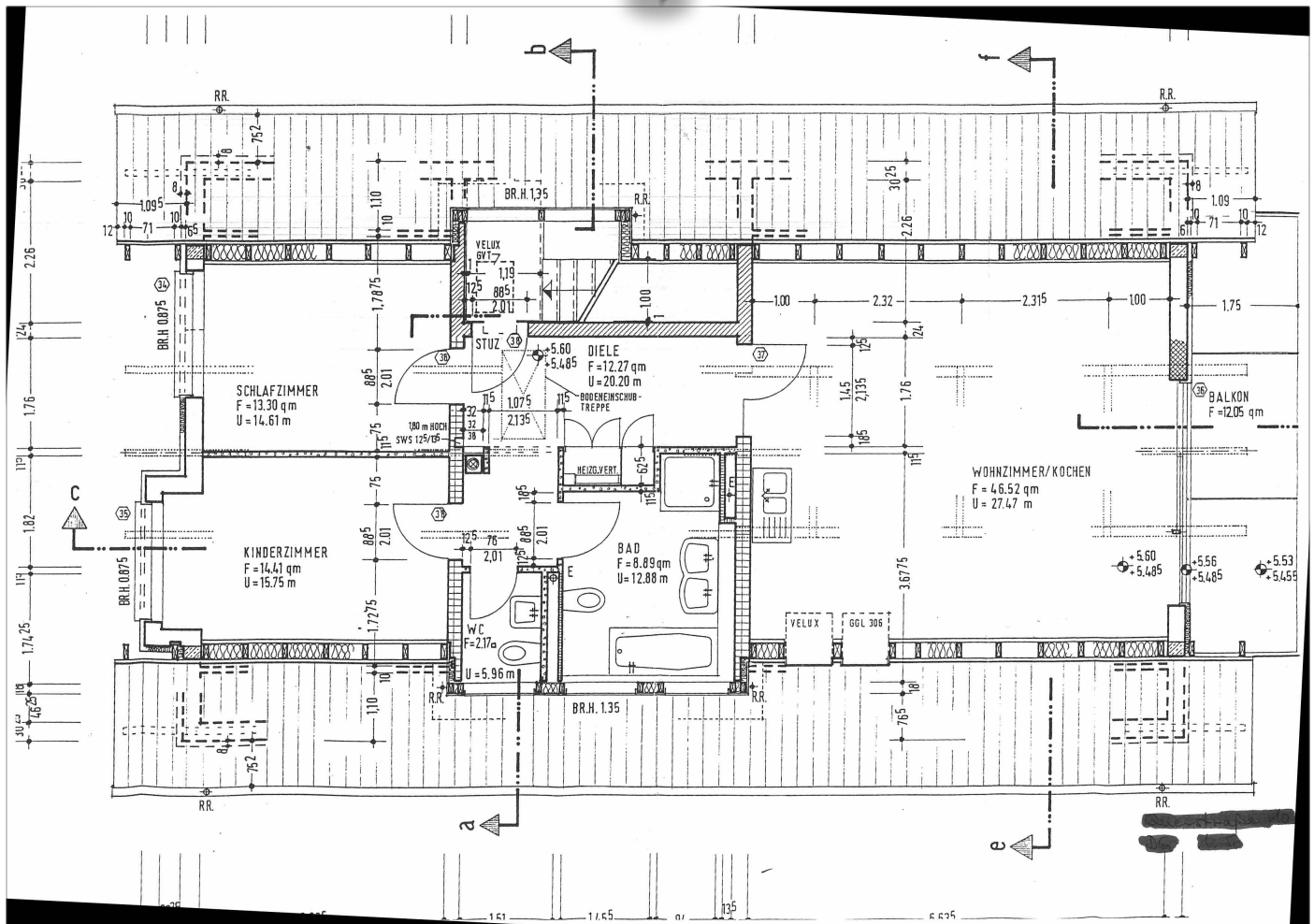


immobilien & leben
ulrike saczawa

Grundriss:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

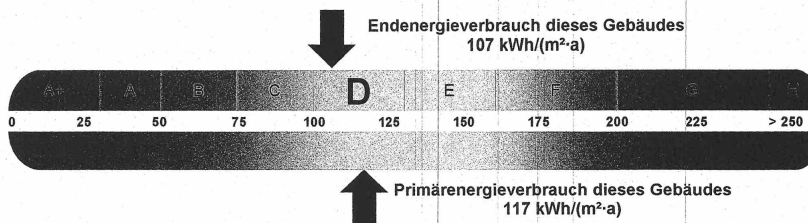
ista

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

HE-2017-001454158

Registriernummer 2)

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

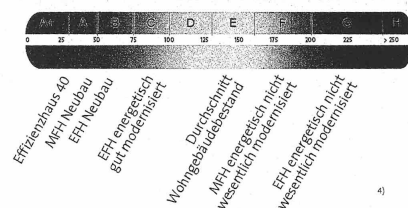
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

107 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger 3)	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	137.606	27.331	110.275	1,18

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

3

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus





immobilien & leben
ulrike saczawa



Rechtlicher Hinweis:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Alle Angaben basieren auf Aussage des Verkäufers oder Vermieters. Immobilien&Leben Ulrike Saczawa kann hierfür keine Haftung übernehmen. Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Das Exposé stellt nur eine Vorabinformation dar, rechtsgültig ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag oder der unterzeichnete Mietvertrag.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Vorauswahl der geeigneten Mietkandidaten treffen müssen, um überflüssige Besichtigungstermine zu vermeiden. Wir freuen uns daher auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von

Ausstattung & Merkmale:

- Kleine & Gepflegte Wohneinheit
- Gas-Zentralheizung
- Telekom
- Keller
- Waschkeller
- Großer Balkon
- Einbauküche
- Garage
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Hausmeister

