

Exposé

Wohnen
"An der Düne"
in Heusenstamm

*Vermietung
von acht
Reihenhäusern*

Wohnen
"An der Düne"
in Heusenstamm

Ihre Ansprechpartnerin:

GFP
Goldschmidt Fischer Schütz
Projektmanagementgesellschaft

Lena Roth

Kolpingstraße 20
63150 Heusenstamm
Telefon 06104 - 9624 - 21
Telefax 06104 - 9624 - 10

Email:
roth@gfp-projektsteuerung.de



GOLDSCHMIDT · FISCHER · SCHÜTZ
Projektmanagement im Bauwesen

Hohebergstraße 94/96

Erstvermietung von acht Reihenhäusern

8 Reihenhäuser, Fertigstellung Sommer 2019, in ruhiger Lage an der verkehrsberuhigten Hohebergstraße (30er Zone) mit Blick ins Naturschutzgebiet

- Je 3 Wohnetagen plus Kellergeschoss
- Pro Haus ca. 171 m² Geschossfläche zzgl. 30m² Terrassen, davon 140 m² Wohnfläche
- Hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte inkl. Elektrogeräte namhafter Hersteller
- Dach - und Gartenterrasse in Richtung Süden
- Pro Reihnhaus eine Garage mit Stromanschluss + 1 Stellplatz
- Fenster mit überwiegend elektr. Rollläden und straßenseitig mit erhöhtem Schallschutz
- Fußbodenheizung + zus. Wandheizkörper im Bad
- Gegensprechanlage zur Haustür und SAT-Anlage
- Netzwerkverkabelung in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Heizung & Warmwasser über Wärmepumpe
- extensive Dachbegrünung
- Holztreppen



Heusenstamm

Lage: Heusenstamm liegt mitten im Rhein-Main-Gebiet. Mit der S-Bahn und über die Autobahn A3 sind Hanau, Offenbach und Frankfurt am Main in kürzester Zeit erreichbar. Auch der Flughafen Frankfurt ist gut erreichbar und bietet Verbindungen in die ganze Welt. Heusenstamm verfügt über gute Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten. Kleine und große Familien sind in Heusenstamm herzlich Willkommen und finden eine gute Struktur an Kitas und Schulen vor. Von der Hohebergstraße aus fußläufig erreichbar befinden sich Kindertagesstätten, die Otto-Hahn- Grundschule sowie das Adolf-Reichwein-Gymnasium und die Adolf-Reichwein-Schule.

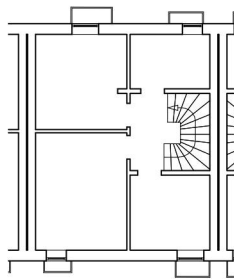
Übersicht Miete

Kaltmiete Reihenhendhäuser:

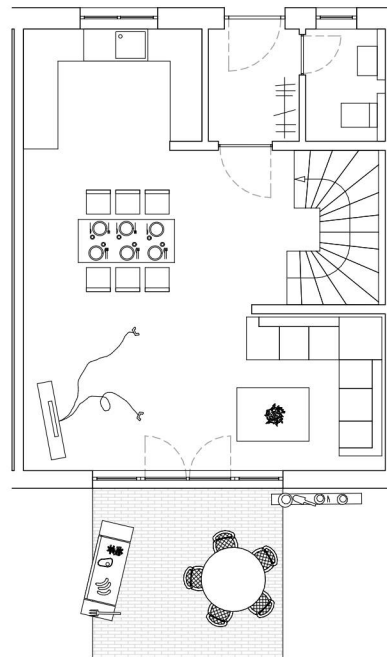
Quadratmeterpreis	12,50 €
Wohnfläche	139 m ²
monatliche Miete	1.737,50 €

Kaltmiete Reihemittelhäuser:

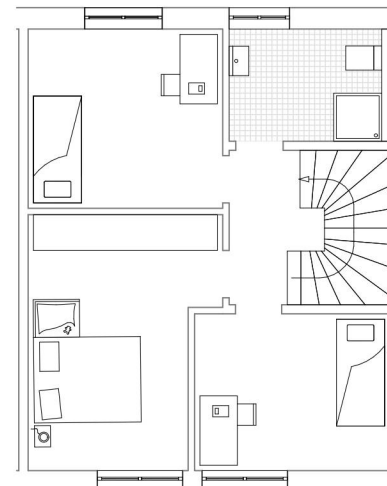
Quadratmeterpreis	12,00 €
Wohnfläche	141 m ²
monatliche Miete	1.692,00 €



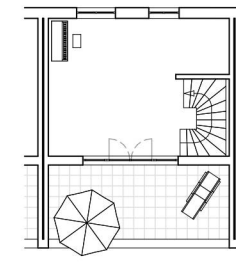
Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Geschossflächen

Erdgeschoss:	48,2m²
- Diele	3,6 m ²
- Gäste WC	3,1 m ²
- Essbereich	15,0 m ²
- Küche	7,5 m ²
- Wohnbereich	19,0 m ²
- Terrasse	9,0 m ²

Kellerbereiche:	45,6m²
- Haustechnik	6,1 m ²
- Raum 1	8,4 m ²
- Raum 2	12,2 m ²
- Raum 3	15,0 m ²
- Flur	3,9 m ²

1. Obergeschoss:	48,3 m²
- Zimmer 1	15,5 m ²
- Zimmer 2	12,2 m ²
- Zimmer 3	10,7 m ²
- Badezimmer	6,3 m ²
- Flur	3,6 m ²

2. Obergeschoss:	29,1 m²
- Galerie	29,1 m ²
- Dachterrasse	21,6 m ²

Gesamtfläche	171,2 m²
zuzüglich Terrassen	30,6 m²

