

Exposé

Maisonette in Gorxheimertal

5 Zimmer Maisonette - Platz für die ganze Familie mit Garten



Objekt-Nr. **OM-330457**

Maisonette

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Friederike Helmes

Zum jähren Rain 17
69517 Gorxheimertal
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	151,45 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist mit Wärmepumpen nach dem energetischen Standard KfW 55 ausgestattet. Jalousien unterstützen den sommerlichen Wärmeschutz. Die Fußbodenheizung kann klimaneutral über die Wärmepumpe betrieben werden.

Zudem verfügt jede Wohnung über folgende Ausstattung und Eigenschaften:

Nachhaltigkeit:

- sehr gut gedämmte Gebäudehülle
- 3-fach verglaste Fenster
- E-Mobilität vorgerüstet
- moderne Luft-/Wasser Wärmepumpe
- langlebiges Aluminiumblechdach
- hohe Gebäudequalität und Wertbeständigkeit

Hochwertige Ausstattung:

- Fenster deckenhoeh, teilweise Hebe-Schiebe-Elemente
- Elektrische Jalousien
- Wohnungen mit Aufzug erreichbar
- Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung + Handtuchheizkörper in Bädern
- Bad-Ausstattung von namenhaften deutschen Herstellern wie Laufen und Hansgrohe
- Bodengleiche, vollflächig geflieste Duschen
- Wohnraumlüftung (Feuchteschutz)
- Netzwerkverkabelung
- Videosprechanlage
- hochwertige Küchenplanung vorhanden

Moderne Wohnarchitektur:

- Anspruchsvolle moderne Architektur
- offene und moderne Raumkonzepte
- durchdachte Grundrisse mit passenden Raumgrößen
- große deckenhohe Fenster schaffen helle freundliche Räume
- große Wohn-/ Essbereiche mit direktem Anschluss an Freisitze und Balkone
- großzügige Garagen und Stellplätze

Naturnahes Wohnen:

- wenige Minuten zum Wald
- umgeben von Natur

- große Fenster mit Blick ins Grüne
- großzügiger Freisitz und Balkon
- schön angelegter Gärten

Ausstattung

VERMIETUNG ab Sofort

5 Zimmer Maisonette-Wohnung.

Bezug: nach Vereinbarung, frei ab sofort

Einbauküche

Balkon

eigener Garten

Weitere Räume: Kelleranteil

Baujahr: 2024

Zustand: Neubau

Personenaufzug

1. Etage:

Bad

Flur

Kochen

WC

Wohnen / Essen

Zimmer 1

Zimmer 2

Balkon

2. Etage:

Bad 2

Abstellraum

Wohnen

Zimmer 1

Terrasse

EG:

1 Stellplatz*

1 Garage*

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In exponierter, erhöhter Lage fügt sich das Objekt natürlich in seine grüne Umgebung ein und bietet seinen Bewohnern einen beeindruckenden Blick ins Tal und grüne Wälder.

Die einzigartige Architektur des Gebäudes entspringt der Feder des renommierten Weinheimer Architekturbüros Weber und Partner. Es schmiegt sich auf dem ca. 1.400m² großen Hanggrundstück perfekt in die natürliche Landschaft ein.

Das Mehrfamilienhaus umfasst 5 Wohnungen zwischen 88 m² - 168 m² sowie 8 Stellplätze und 2 Garagen.

Der Aufzug sorgt dafür, dass jede Wohnung stufenfrei erreichbar ist, zwei der Wohnungen sind komplett barrierefrei. Der Garten welcher zu Teilen gemeinschaftlich genutzt werden kann, lädt zum Verweilen ein.

Die Hanglage der Immobilie ermöglicht ein ruhiges und abgeschiedenes Wohnen für potenzielle Käufer, die nach einem malerischen Ort, dennoch eine schnelle Anbindung an eine Stadt, Autobahnen und die Metropolregion Rhein-Neckar suchen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Gorxheim	
Wohnung 3.2 UG2 + UG3	
Gesamtwohnfläche	151.45 m²
UG2	
UG2_Bad	6.8 m ²
UG2_Flur	5.8 m ²
UG2_Kochen	8.5 m ²
UG2_WC	3.2 m ²
UG2_Wohnen / Essen	26.7 m ²
UG2_Zimmer 1	16.8 m ²
UG2_Zimmer 2	12 m ²
UG2_Balkon (8.3 x 0.5)	4.15 m ²
Wohnfläche UG2	83.95 m²
UG3	
UG3_Bad 2	4.2 m ²
UG3_Abstell.	11.4 m ²
UG3_Wohnen	23.8 m ²
UG3_Zimmer 1	11.3 m ²
UG3_Terrasse (3.7 x 0.5)	16.8 m ²
Wohnfläche UG3	67.5 m²

