



OBJEKT FF\_12065 | Vermietung

## Traumhafte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung BJ 2017, „Schänzchen I“ in Hochheim

65239 Hochheim am Main

**Meister Immobilien e.K.**

Rüdesheimer Str. 34 | 65239 Hochheim am Main  
Tel.: +49 6146 5259366 | Fax: +49 6146 5259367  
anfragen@meister-immobilien.com  
www.meister-immobilien.com

# EXPOSE



## ECKDATEN

Zimmeranzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Wohnfläche ca.:	88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	8 m <sup>2</sup>
Etagenzahl:	3
Etage:	3 = DG
Übernahmetermin:	01.08.2020
Baujahr:	2017
Keller:	Ja
Stellplatz:	1
Stellplatzart:	Tiefgarage
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

**KALTMIETE** € 1.150

**NEBENKOSTEN** € 250



## OBJEKTBEschREIBUNG

Luxuriöse 3 Zimmer-Wohnung in kleiner Wohneinheit (6 Parteien) mit Küche, Tageslichtwannen- und -duschbad, Gäste-WC, Dachterrasse, Keller und gem. Wasch- und Trockenraum.

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen, das Haus verfügt über einen Aufzug und eine Tiefgarage in der Optional ein Stellplatz angemietet werden kann (50,-€ mtl.).

\*\*\*Küchenübernahme von Vormieter möglich\*\*\*

## LAGE

Die über 1250 Jahre alte Wein- und Sektstadt Hochheim am Main (ca. 18.000 Einwohner) ist eine liebenswerte Stadt mit besonderer Atmosphäre. Sie liegt idyllisch von Weinbergen umgeben am rechten Mainufer etwa 35 Meter über dem Fluß und 124 Meter über dem Meeresspiegel. Nahe der Großstädte Frankfurt (Innenstadt 30 km, ca. 25 Min.), Wiesbaden (15 km - 12 Min.) und Mainz (8 km - 10 Min.) liegend hat man von Hochheim aus einen einzigartigen Ausblick über Reben hinweg in das Maintal bis hin nach Mainz oder den Odenwald. Hochheim liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebietes mit bester Infrastruktur und hohem Naherholungswert. Die historische Altstadt mit ihren originellen Straußwirtschaften und Biergärten ist ein gern besuchtes Ausflugsziel für Menschen aus Nah und Fern. Ein weiterer Standortvorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung mit Direktanschluß an die BAB 671, 66 und 60 oder auch an das öffentliche Verkehrsnetz, die S-Bahn verkehrt zur Rush-Hour im 15-Minuten Takt.

## AUSSTATTUNG

- Gäste-WC mit Tageslicht
- Wannen- und Duschbad mit Tageslicht
- Kunststoffdreifachverglasung mit elektrischen Rollläden
- Laminat- und Fliesenboden
- Kalt-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler
- behindertengerecht und barrierefrei
- Renovierung bei Einzug
- Kabelfernsehen
- gem. Wasch und Trockenraum
- gem. Fahrradraum
- Gas-Zentralheizung als Fußbodenheizung (individuell steuerbar)



IMG-8433



IMG-8445



IMG-8441



IMG-8440



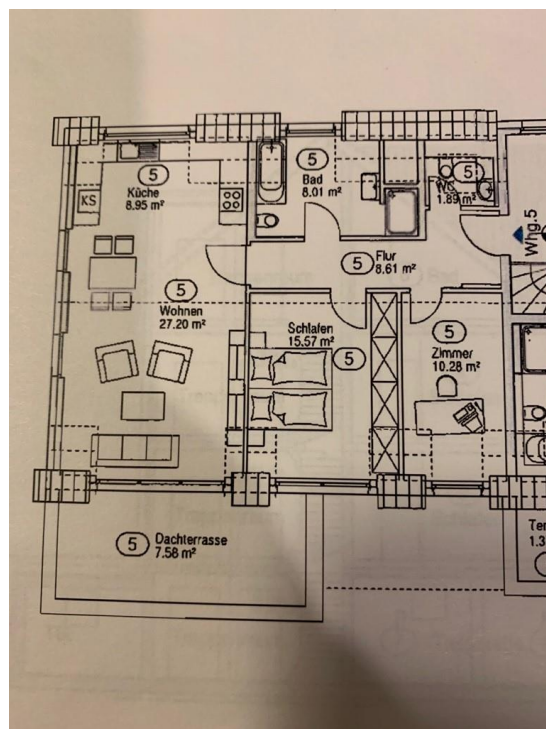
IMG-8446



IMG-8441



IMG-8433



Grundriss