Immobilienconsult

Immobilien-Exposé

Wohnen + Arbeiten 5 Zimmerwohnung mit 140 m² in idyllischer Feldrandlage zu vermieten

Objekt-Nr. 2.OG+DG

Wohnung zur Miete

in 63150 Heusenstamm







Details

Gäste-WC

Kaltmiete **2.050 €**	Warmmiete **2.350 €**	Heizkosten in NK. enthalten **Ja**
Kaution **3 Nettokaltmieten**	Wohnfläche **ca. 140,9 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **ca. 600 m²**	Verfügbar ab **01.10.2026**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **2026**	Kategorie **Luxus**	Zustand **Erstbezug**
Etage **2**	Etagen **2**	Schlafzimmer **3**
Badezimmer **2**	Balkone **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen**	Gäste-WC **Ja**

Mieterprovision

Provisionsfrei für den Mieter

Beschreibung

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss vereint modernes Wohnen mit naturnaher Ruhe in begehrter Feldrandlage. Auf zwei Ebenen bietet die Wohnung ein großzügiges Raumgefühl, helle Wohnbereiche und eine durchdachte Aufteilung – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Homeoffice-Nutzer.

Die untere Ebene überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Hier genießen Sie Privatsphäre und Weitblick zugleich. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Auf derselben Ebene befinden sich weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein modernes Badezimmer.

Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in die obere Ebene (Spitzboden/Maisonettebereich), die zusätzlichen Raum für ein Studio, Homeoffice oder einen Rückzugsbereich bietet. Diese Ebene verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter und schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Die Feldrandlage garantiert Ruhe, viel Tageslicht und eine unverbaubare Aussicht – ideal für Naturliebhaber und alle, die entspannt wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Ausstattung

•Großzügige 5-Zimmerwohnung mit 140,90 m² Wohnfläche
•Ruhige Feldrandlage mit unverbaubarem Ausblick
•Heller, offener Wohn- und Essbereich
•Zwei Wohnebenen mit interner Treppe
•Moderne Raumaufteilung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten (Homeoffice geeignet)
•Tageslichtbad sowie zusätzliches Gäste-WC
•Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
•Spitzboden/Maisonettebereich als Studio oder Arbeitsbereich nutzbar
•Neubau / Erstbezug
•Energieeffiziente Bauweise
•Hochwertige Bodenbeläge Fliesen
•Fußbodenheizung
• Balkon 2 x
• Moderne Sanitärausstattung
•1 Außenstellplatz im Mietpreis inbegriffen

Lage & Umgebung

63150 Heusenstamm

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Heusenstamm. Diese charmante Stadt bietet eine harmonische Mischung aus städtischer Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für jeden Geschmack etwas bieten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind hervorragend angebunden, sodass Sie Frankfurt und andere umliegende Städte schnell und unkompliziert erreichen können. Die Autobahnanbindung gewährleistet zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung für Pendler.

Heusenstamm ist bekannt für seine grünen Parks und idyllischen Wanderwege, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Die Schulen und Kindergärten in der Umgebung sind hochwertig und gut ausgestattet, was diese Lage besonders für Familien attraktiv macht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem medizinische Einrichtungen und Sportanlagen, die einen gesunden und aktiven Lebensstil fördern. Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und urbaner Nähe macht diese Lage zu einem wahren Juwel für potenzielle Käufer.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

2026

Energieausweis

liegt zur Besichtigung vor



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



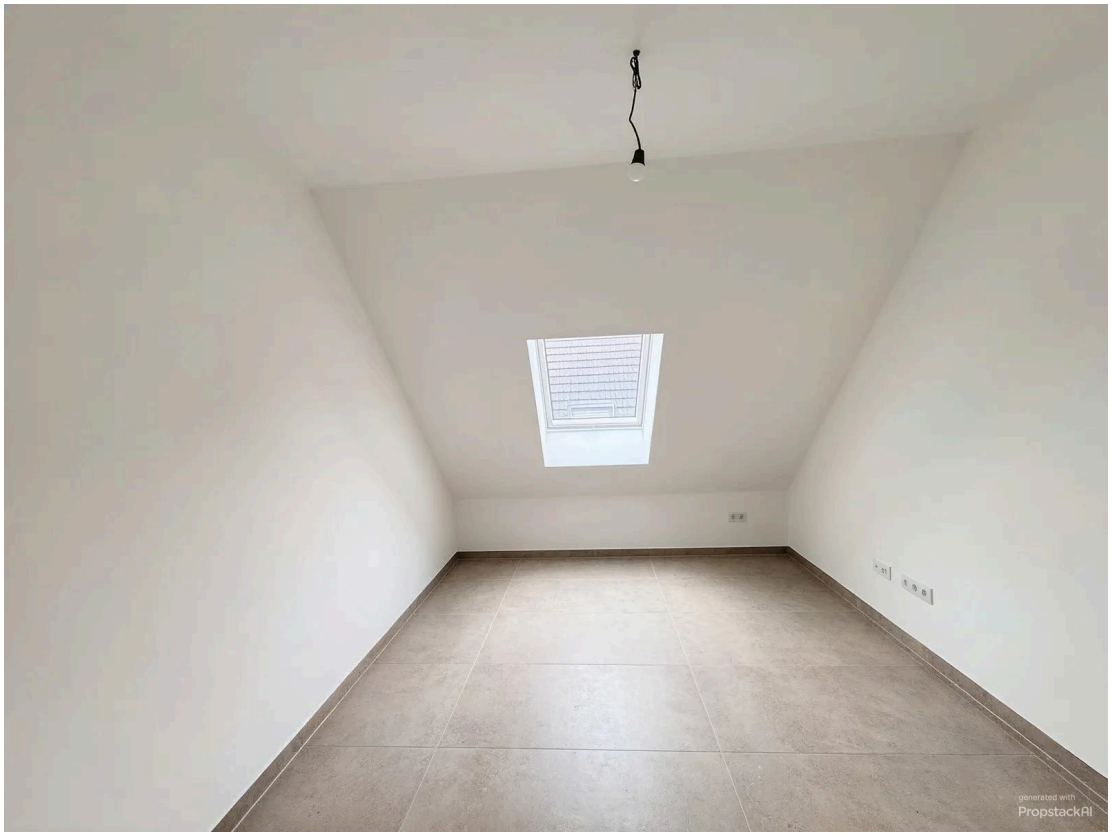
069/615889



069/615889



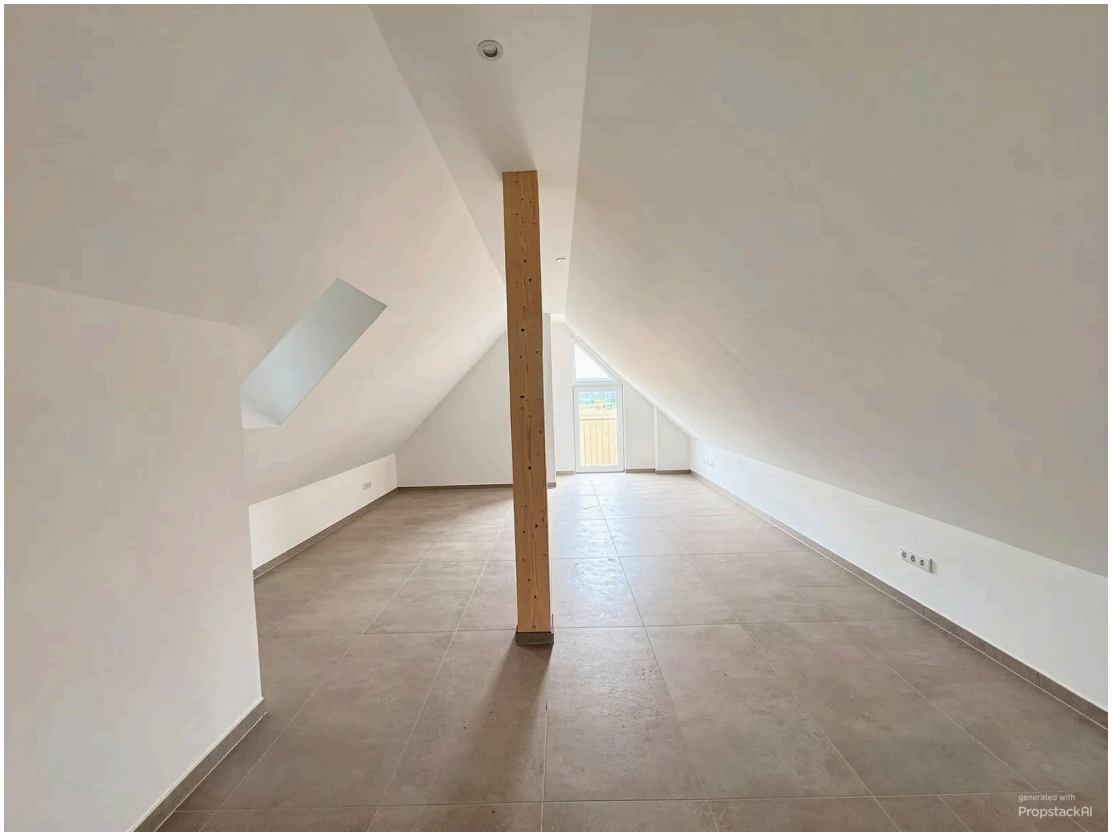
069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



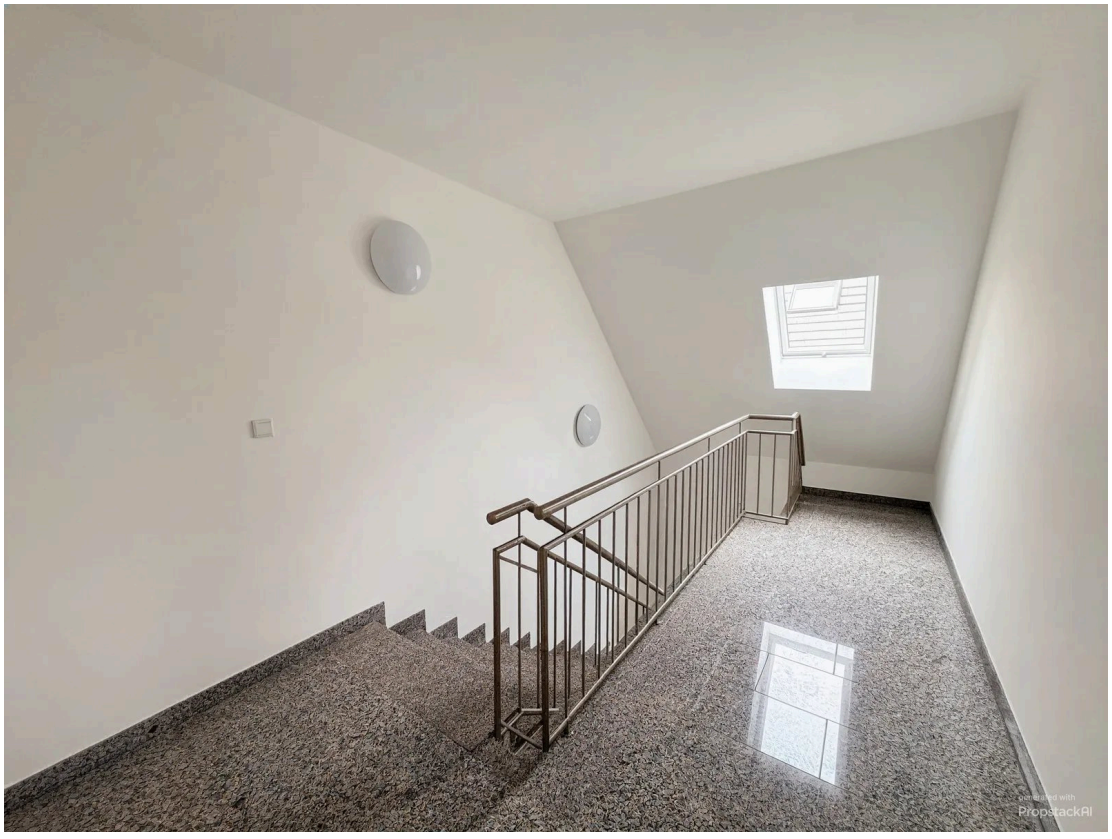
069/615889



069/615889



069/615889



069/615889



Außenansicht

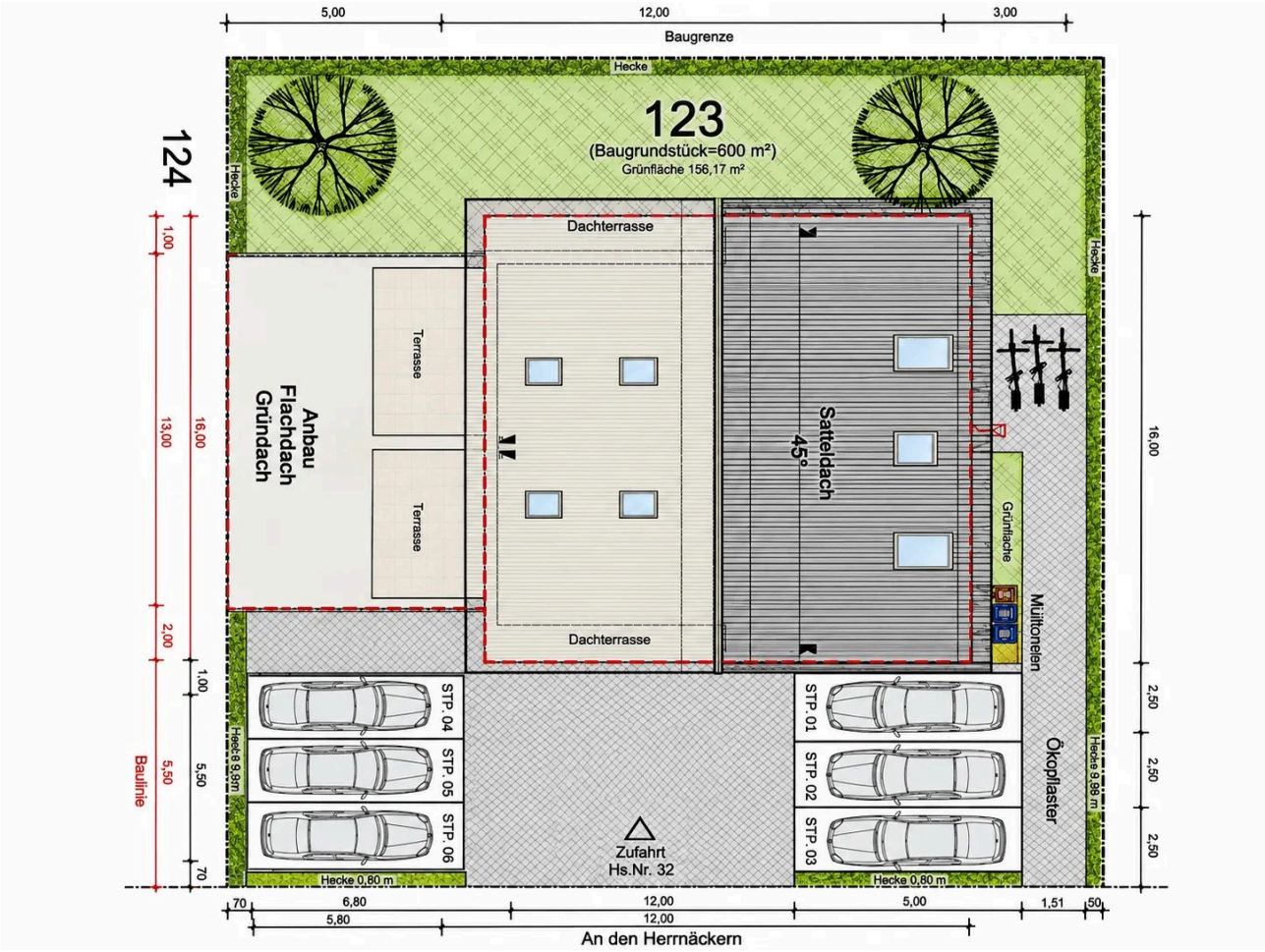


Küche





069/615889


5,00
12,00
3,00
Baugrenze
Hecke
123
(Baugrundstück=600 m²)
Grünfläche 156,17 m²
124
Dachterrasse
Terrasse
Terrasse
Anbau
Flachdach
Gründach
Satteldach
45°
Grünfläche
Müllboxen
Dachterrasse
STP. 04
STP. 05
STP. 06
STP. 01
STP. 02
STP. 03
Ökopflaster
Zufahrt
Hs.Nr. 32
Hecke 0,80 m
Hecke 0,80 m
Hecke 9,95m
Hecke 9,98 m
Baulinie
1,00
13,00
2,00
1,00
5,50
,70
16,00
16,00
2,50
2,50
2,50
,70
6,80
5,80
12,00
12,00
5,00
1,51
,50
An den Herrnäckern

Grundriss

Kontakt

Immobilien Consult

Philipp-Reiß-Straße 4

63150 Heusenstamm

Telefon: 069 615889

E-Mail: info@immobilienconsult.com

Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

Impressum

immobilienconsult.com/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

immobilienconsult.com

Diese Immobilie online

immobilienconsult.com/immobilie/wohnen-arbeiten-5-zimmerwohnung-mit-140-m%c2%b2-in-idyllischer-feldrandlage-zu-vermieten