

Für das Leben braucht
man einen Kugelschreiber

Günter Eich

wohnen im loft

Kugelschreiberfabrik in Ober-Ramstadt: ruhige Luxus-Maisonette-Loftwohnung mit Garten

facts

Objektbeschreibung

Tolles Fabrik-Flair: Die wunderschöne Maisonette-Loftwohnung befindet sich in einer ehemaligen Kugelschreiberfabrik. Sie hat eine Grundfläche von 147 Quadratmetern, viele Fenster und ist sehr hell, trotzdem im Sommer nicht heiß. Der Zugang zum oberen Stockwerk erfolgt über das Treppenhaus. Neben der Diele, einem abschließbaren Zimmer, einem Bad, dem Wohnbereich, der Speisekammer und der möblierten Küche gibt es in eine großzügige Galerie, die als Esszimmer genutzt werden kann. Die zum Gartengeschoss führende Treppe wurde als filigrane Stahlkonstruktion konzipiert. In der unteren Etage der Wohnung befindet sich ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, der Zugang zum Kellerraum sowie ein großzügiger Bereich, der als Arbeitszimmer und Bibliothek genutzt werden kann. Von dort aus gelangt man über die fast 20 Quadratmeter große Terrasse in den eigenen Garten.

Charaktervolles Wohnerlebnis: Die ehemalige Ero Kugelschreiberfabrik wurde in den 40er Jahren als dreistöckiges Backsteingebäude erbaut und in den 50er Jahren mit Hohlblocksteinen zu einem fünfstöckigem Gebäude aufgestockt. In der Fabrik wurden bis 1986 Kugelschreiber und Füllfederhalter hergestellt. 2007 entstanden nach aufwendiger Planung und kompletter Sanierung sechs individuelle Lofts auf 1.100 Quadratmetern Wohnfläche. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, alte Strukturen in die Gestaltung zu integrieren und den industriellen Charme zu erhalten. Das Gebäude wurde hierbei nach energetischen und baubiologischen Gesichtspunkten saniert und bietet somit neben einem angenehmen Wohnklima auch niedrige Heizkosten.

Ausstattung

2 Schlafzimmer

Gäste-Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Badezimmer mit Fenstern, Badewanne und Dusche

Küche kann kostenlos übernommen werden

Speisekammer

PKW-Stellplatz im Hof kann optional gemietet werden (60,00€)

Eigener Gartenanteil ca. 100 m²

Keller mit Waschmaschinenanschluss

Telefon, Internet- und SAT-TV-Anschluss in jedem Zimmer

VDSL Ausbaugbiet

Gasetagenheizung (Brennwerttherme)

Hochwertiges Eichen-Vollholzparkett im Wohnbereich

Feinsteinzeug und Mosaik-Fliesen in den Bädern

Türen als wandbündige Blockzargen mit Schattenfuge ausgeführt

Kaminanschluss für Ofen vorhanden

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,90 Meter, Stahlbetondecke mit offen liegenden Stahlträgern

Wände mit allergikerfreundlicher Mineralfarbe gestrichen

filigrane Stahltreppe vom Erdgeschoss ins Gartengeschoss

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Stadtzentrum von Ober-Ramstadt. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten: Tegut, Rewe, Aldi, Lidl, Netto und Penny im Ort. Durchgrüntes Umfeld: Ober-Ramstadt ist das Tor zum Odenwald. Etwa 5 Gehminuten zur Bushaltestelle und 10 Gehminuten zum Bahnhof der Odenwaldbahn, von dort gelangt man in gut 30 Minuten nach Frankfurt oder in 15 Minuten nach Darmstadt.

Sonstiges

Bei Interesse bitte Antwort per Mail mit Ihrer Rufnummer. Wir melden uns bei Ihnen.

facts



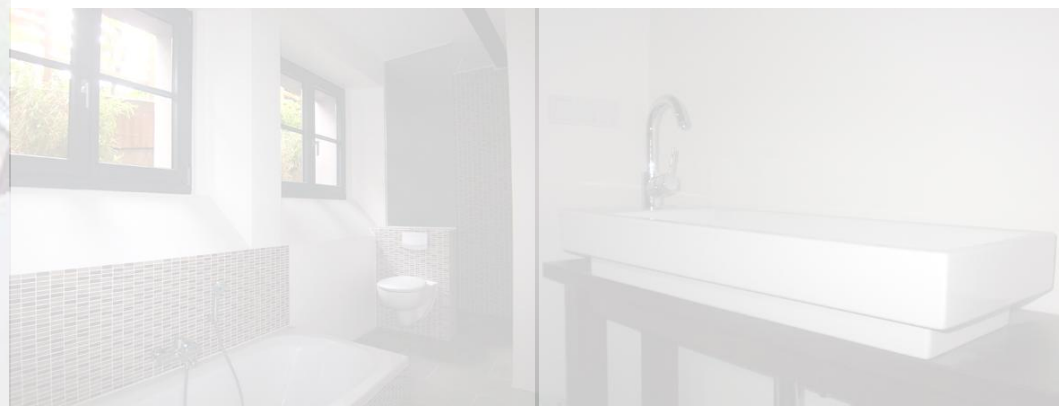
Kaltmiete:	1.400 EUR
Nebenkosten:	+ 295 EUR
Heizkosten:	65 EUR in Nebenkosten enthalten
Miete für Stellplatz (optional):	60 EUR
Gesamtmiete:	= 1.755 EUR

Kaution:	3.500,00 EUR
Provision für Mieter:	Nein (ohne Makler)
Schufa-Auskunft:	Schufa-Selbstauskunft erforderlich

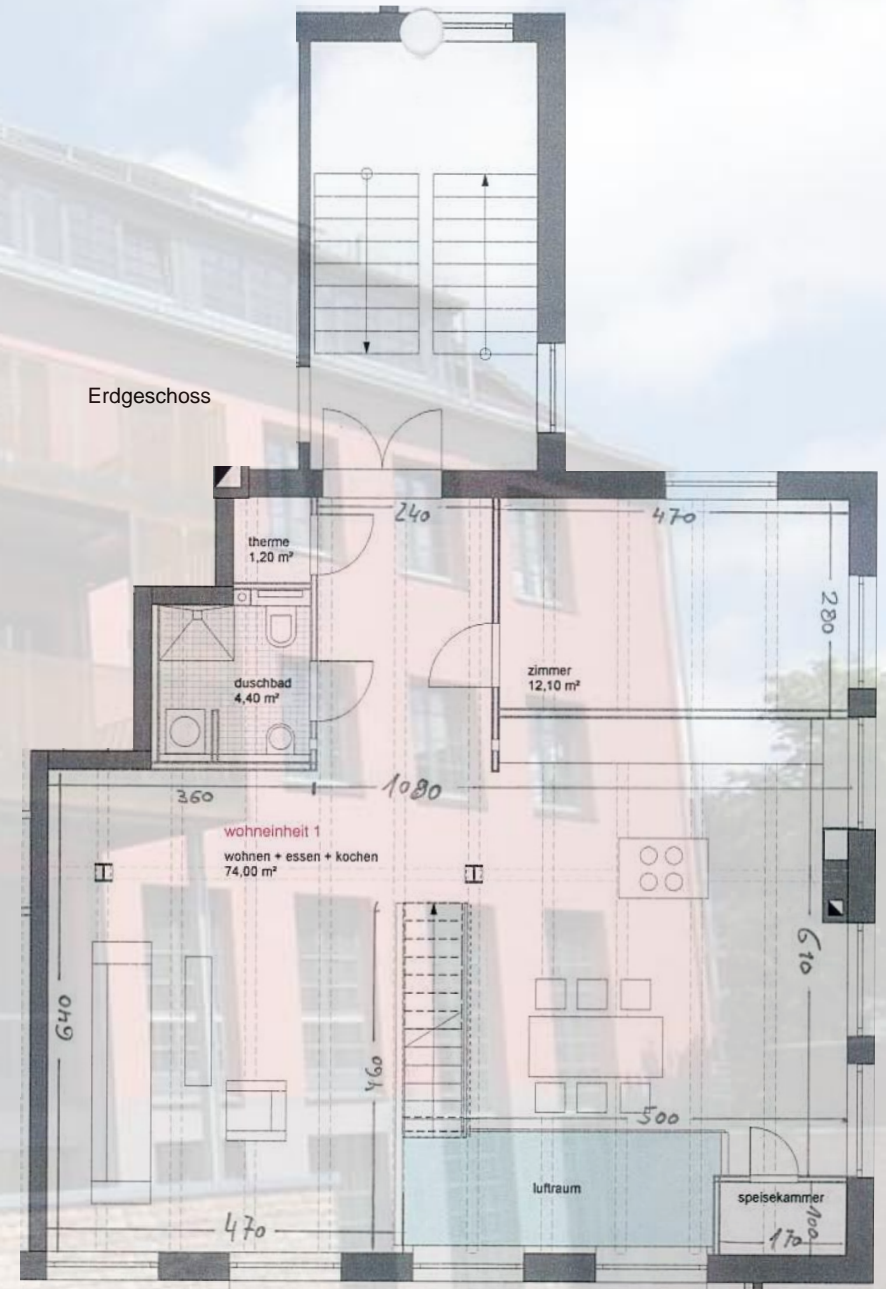
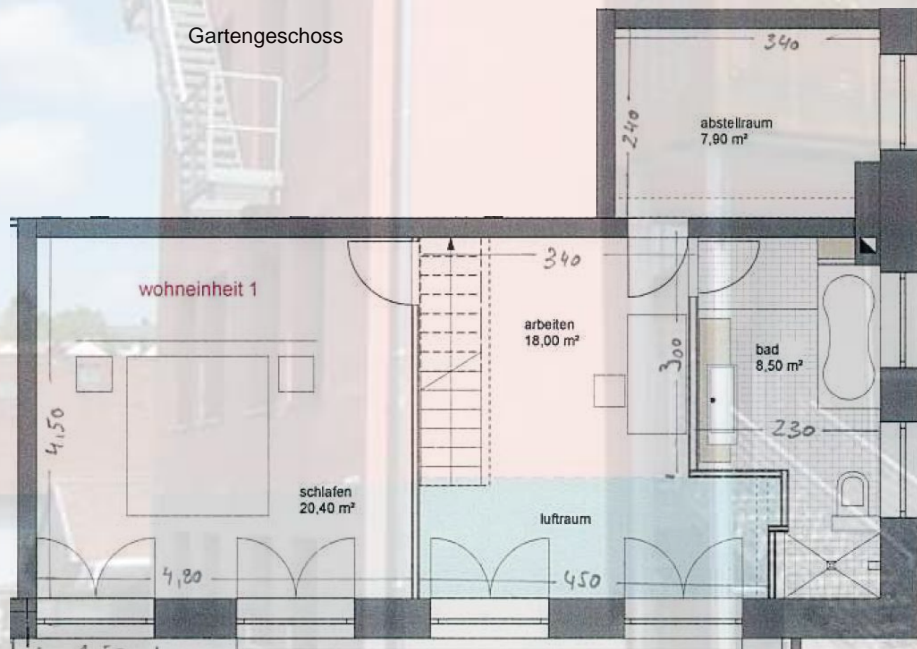
Wohnfläche ca.:	147 m ²
Nutzfläche ca.:	10 m ²
Wohnungstyp:	Maisonette-Loft mit Garten
Etage:	Erdgeschoss & Gartengeschoss
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Stellplatz:	1 Außenstellplatz optional
Terrasse:	Ja
Keller:	Ja
Küche:	Ja
Garten:	Ja
TV / Internet / Telefonanschluss:	in jedem Zimmer

Bausubstanz

Baujahr:	1940
Letzte Modernisierung / Sanierung:	2007
Objektzustand:	Saniert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas



grundriss



contact



Exposé PDF

HEIKO EMSER
TELEFON 0171 3862803
email: h.emser@t-online.de

Exposé Download: <http://www.cyberscouts.de/expose.pdf>
weitere Bilder unter: <http://www.cyberscouts.de/Loft.zip>



Bilder ZIP