

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

Erstbezug nach Sanierung 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Rheingauviertel



Objekt-Nr. **OM-309708**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Henrik Röth

Hollerbornstraße 36
65197 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	219 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus, im vierten Obergeschoss gelegen, befindet sich diese schöne Dachgeschosswohnung. Die Wohnung verteilt sich auf 3 Zimmern. Die Wohnung wird gerade komplett saniert und steht ab Anfang November für den Erstbezug nach der Sanierung zur Verfügung. Auf den Bildern sehen Sie den nicht sanierten Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Dielenbereich. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch beiderseitige Fenster mit ausreichend Licht durchflutet. Von hier aus gelangen Sie auch auf die schöne Dachterrasse, mit südlicher Ausrichtung.

Die zwei Schlafzimmer sind geräumig geschnitten.

Die Küche bietet alle Anschlüsse für eine moderne Einbauküche, die Sie selbst mitbringen können. Nach Absprache kann auch eine neue Einbauküche gestellt werden. Das sanierte Bad wird mit den neusten Sanitäranlagen und einer Dusche ausgestattet.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen großen trockenen Kellerraum sowie weiteren kleinen Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung eignet sich perfekt für eine junge Familie oder eine WG (10 Minuten zu Fuß zum Hochschule Rhein-Main Campus). Direkt um die Ecke befinden sich LEH-Märkte, ein Freibad und die Dotzheimer Straße.

Infrastruktur:

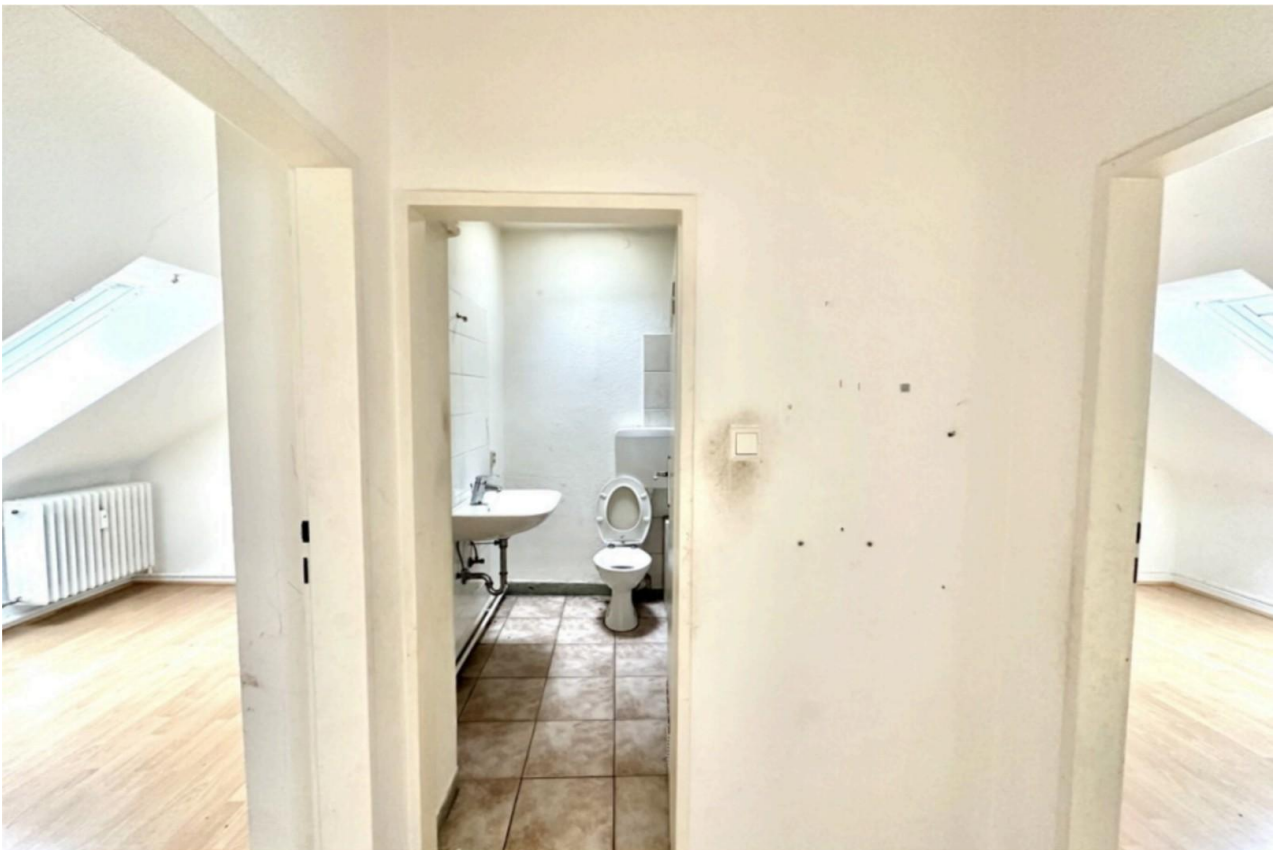
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Dachterasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht hinten



Außenansicht vorne

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie

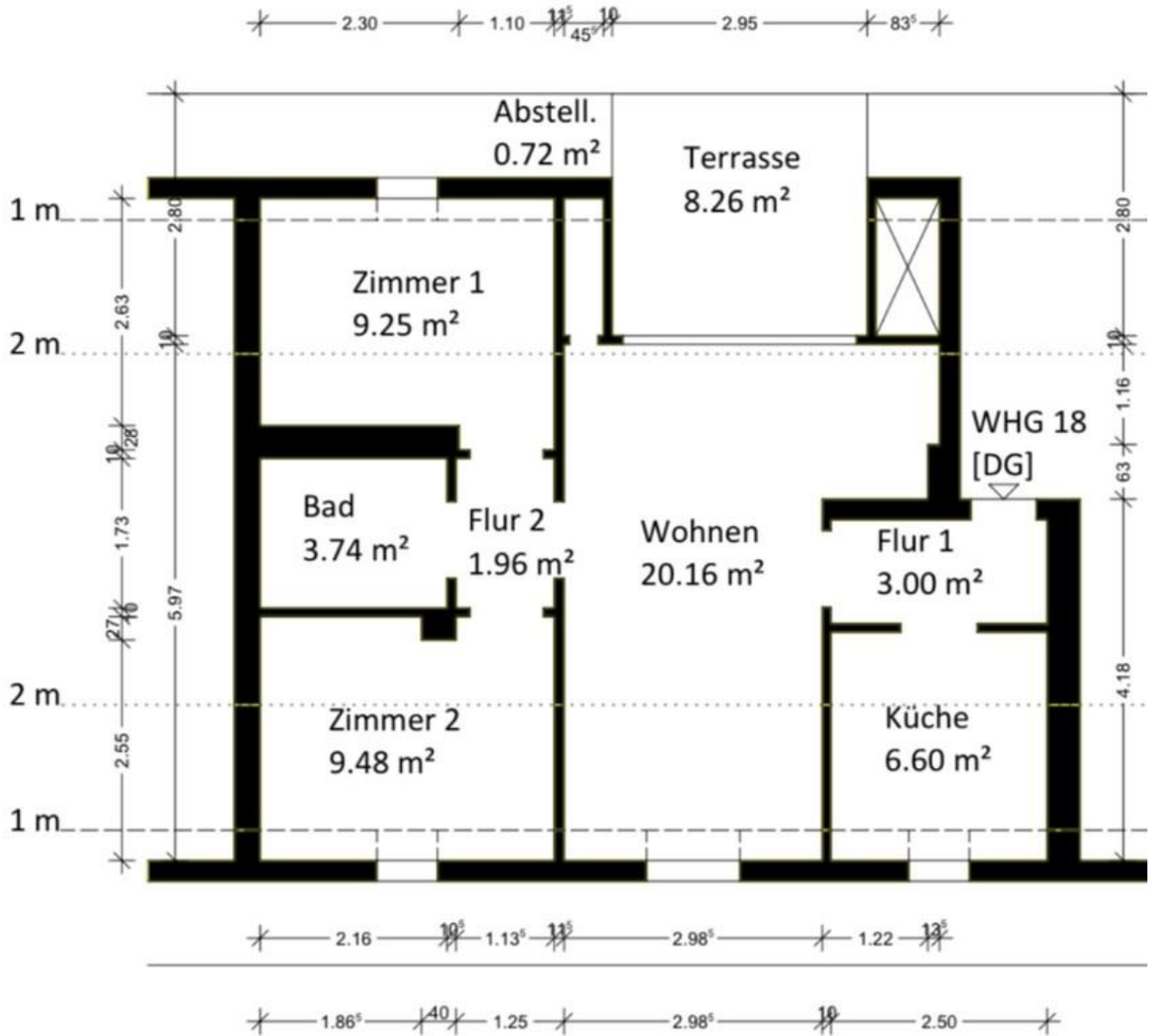


Erstes Zimmer



Zweites Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss