

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Oestrich-Winkel Helle, exklusive 2-Zi. Luxuswohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-310035

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Leon Krupka

65375 Oestrich-Winkel  
Hessen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 85 m<sup>2</sup> große, luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung im Zweitbezug, fertiggestellt im Jahr 2023, bietet erstklassigen Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche besticht durch edle Echtholz-Landhausdielen und eine riesige Fensterfront, die einen beeindruckenden Blick bis in die Ferne gewährt und den Raum mit natürlichem Licht durchflutet.

Das luxuriöse Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche mit XXL-Fliesen, einer freistehenden Badewanne, einer walk-in XXL-Dusche mit Rainshower und einem stilvollen Beleuchtungskonzept mit indirekter LED-Beleuchtung. Die moderne Einbauküche ist 1 Jahr alt (vom Vormieter zu übernehmen), voll ausgestattet und perfekt in die Wohnung integriert.

Zur Wohnung gehört ein großer Abstellraum und ein Waschmaschinenanschluss im Keller sowie eine Videogegensprechanlage. Die sparsame, moderne Heizung rundet das Gesamtpaket dieser exklusiven Wohnung ab und garantiert ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über. Die gesamte Wohnung ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

## Ausstattung

- XXL Landhausdielen
- Luxusbad mit freistehender Badewanne
- Moderne, sparsame Etagenheizung
- Riesige Walk-in Dusche mit Rainshower
- Modernes Beleuchtungskonzept mit indirekter Beleuchtung in den Schränken
- Videogegensprechanlage
- 3-Fach Verglasung
- Elektr. Rollläden

## Lage

Diese exklusive Wohnung befindet sich im idyllischen Stadtteil Winkel von Oestrich-Winkel, einem charmanten Ort im Herzen des Rheingaus. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Weingüter, Bank, Ärzte und Post sind bequem fußläufig erreichbar.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Rhein für entspannte Spaziergänge, und in 5 Minuten sind Sie in den malerischen Weinbergen, die zum Wandern und Genießen einladen. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist optimal: Wiesbaden erreichen Sie in etwa 10 Minuten mit dem Auto, Rüdesheim in 5 Minuten. Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und städtischer Nähe.

# Exposé - Galerie



Walk-in Dusche mit Rainshower



Freistehende Badewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich