

# Exposé

## Reihenendhaus in Stackeden-Elsheim

### Ihr friedliches, neues zuhause in Stackeden-Elsheim



Objekt-Nr. **OM-311028**

**Reihenendhaus**

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
jm.metzler@web.de

55271 Stackeden-Elsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	3.600 €
Grundstücksfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus liegt am Ortsrand vom Ortsteil Elsheim und erstreckt sich über vier Etagen ( Keller 46qm, EG, 1.OG und DG 130qm, insgesamt 176qm).

Der Keller besteht aus einer Waschküche und 2 Kellerräume die indiv. genutzt werden können.

Im EG befindet sich eine vollausgestattete Küche, das Wohnzimmer mit zutritt in den Garten und ein Gäste WC inkl. Dusche.

Das 1. OG besteht aus 3 Schlafzimmern (ein Schlafzimmer mit einem Balkon) und einem Bad mit Badewanne.

Ein großes Dachstudio und der Heizraum befindet sich im 2.OG.

2 Stellplätze für zwei Autos sind vorhanden. Für das Abstellen von Fahrräder gibt es im Garten ein kleines Gartenhaus.

Die Terrasse ist fest Überdacht.

Das Gebäude wird mit Gas beheizt.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

## Ausstattung

Einbauküche, Gartenhaus, überdachte Terrasse und großer Garten, Glasfaseranschluss, 2 Tageslichtbäder 2 Stellplätze, 46qm Nutzfläche.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Strom, Gas und Wasser sind in den Nebenkosten nicht enthalten, um diese muss der Mieter selbst kümmern.

## Lage

Schöne ruhige Lage in Stackeden-Elsheim. Stackeden-Elsheim liegt ca. 5 Autominuten vom ZDF entfernt, Richtung Mainz. Nieder-Olm, Ingelheim oder Mainz erreicht man in 10 Autominuten ohne eine BAB verwenden zu müssen ( damit ohne Stau). In ca. 45 Autominuten kann man den Frankfurter Flughafen sowie die Frankfurter Innenstadt erreichen. Stackeden-Elsheim hat eine gute Busanbindung nach Mainz/Ingelheim/Nieder-Olm und besitzt eine eigene Infrastruktur mit Grundschule, Kindergärten, sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Zur Erholung bieten sich vielfältige Möglichkeiten an.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Hausansicht vom Hof

# Exposé - Galerie



Fluransicht EG



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Diele



Küch



GWC

# Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2

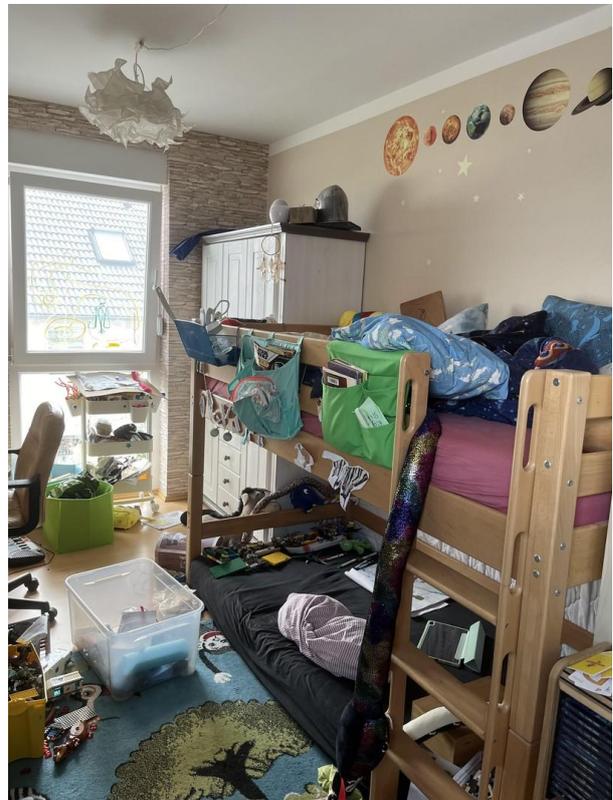
# Exposé - Galerie



Waschküche Keller



Bad 1.OG



Kinderzimmer 1, 1.OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2, 1. OG



Elternschlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 1. OG



Dachstudio, 2. OG

# Exposé - Galerie



Dachstudio, 2. OG



externer Zugang zum Garten



Gartenhaus