

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden-Breckenheim

### Helle Single-Wohnung mit Fußbodenheizung und Einbauküche in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-312890**

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
John Hughes

65207 Wiesbaden-Breckenheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.260 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine helle ruhige Wohnung mit Fussbodenheizung und Einbauküche? Wie wäre es mit dieser helle 1-Zimmerwohnung in Wiesbaden-Breckenheim.

## Ausstattung

- 1 ZW - 42 m<sup>2</sup>
- Die Einbauküche mit Sitzecke ist Bestandteil der Wohnung
- Fußbodenheizung
- Laminatboden in alle Wohnräume
- Bad mit Badewanne
- Einbauschränk im Flur
- Doppeltverglaste Fenster mit Rollläden.
- Satellitenanschluss
- Abstellraum
- Kellerraum
- Waschraum

Was Sie sonst noch wissen sollten:

- Vermietung nur an Einzelpersonen
- Die Wohnung kann ab sofort gemietet werden
- Es wird eine Mindestmietdauer von 3 Jahren verlangt.
- Gartenpflege, Hausmeister- und Reinigungsservice

sind in den Nebenkosten enthalten.

• Die Nebenkosten in Höhe von € 200,- sind bereits an den geschätzten Energiepreisen angepasst. Selbstverständlich wird Ihnen die Differenz, bei weniger Verbrauch, nach der NK-Endabrechnung zurückgezahlt.

- Sehr gepflegtes, ruhiges Haus
- Haustieren sind leider nicht erlaubt

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

SO KÖNNEN WIR IHRE ANFRAGE SCHNELLER BEARBEITEN: Gerne können Sie uns schon im Vorfeld folgende Informationen übermitteln:

- Personenzahl (Vermietung nur an Einzelpersonen)
- Schufa-Auskunft (ja/nein)
- Beruf

- Frühestmöglicher Einzugstermin
- Mögliche Zeitfenster für eine Besichtigung

**WICHTIG:** Interessenten müssen über ausreichend **EIGENES** Einkommen (Das heißt, nicht finanziert vom Amt) sowie positive Schufa verfügen.

**GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:** Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## **Lage**

Idyllischer, ruhiger Lage in Wiesbaden-Breckenheim. Breckenheim, das inmitten eines von den Städten Wiesbaden, Mainz und Frankfurt gebildeten Dreiecks liegt, ist ein bevorzugtes Wohngebiet der Wiesbadener Vororte und hat ca. 3.500 Einwohner. Breckenheim liegt nahe der Bundesautobahn 3, unweit des Wiesbadener Kreuzes und grenzt an den Hofheimer Stadtteil Wallau sowie die Wiesbadener Stadtteile Medenbach, Igstadt und Nordenstadt.

Die Bushaltestelle erreichen Sie in 2 Minuten. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie fußläufig in der Ortsmitte (Bäcker, Metzger, Banken, Ärzte, Apotheke usw.), ein REWE Supermarkt befindet sich an Ortsrand. Beste Verkehrsanbindungen ins Rhein-Main-Gebiet per Bus und Bahn und zu sämtlichen Verkehrswegen sind gewährleistet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Eingang Haustür



Ausicht vom WZ



# Exposé - Galerie



Hof