

# Exposé

## Wohnung in Essenheim

### Attraktive 2 Zimmer Wohnung mit EBK in Essenheim



Objekt-Nr. OM-322163

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

55270 Essenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2025
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine neuwertige Wohnung im ersten OG eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über zwei einladende, helle Zimmer. Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Das Bad verfügt über ein Fenster und eine großzügige, bodentiefe Dusche. Außerdem gehören zu dem Mietobjekt ein Kellerraum und ein Trockenraum zur Mitbenutzung.

## Ausstattung

Einbauküche mit Kühlkombination, Backofen und Spülmaschine. Das Bad ist mit einem Spiegelschrank ausgestattet. Der Boden ist in Küche und Bad gefliest, Flur und Zimmer Laminat.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Übernahme der Wohnung kann nach Absprache ggf. auch etwas früher erfolgen.

## Lage

Der Weinort Essenheim liegt in Rheinhessen ca. 10 Kilometer südwestlich vom Mainzer Stadtzentrum und ca. 3 km vom Mainzer Lerchenberg entfernt in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn 63 mit der Anschlussstelle Nieder-Olm. Die Gemeinde ist geprägt vom Wein- und Obstanbau und gehört zur Verbandsgemeinde Nieder-Olm. Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an den ÖPNV befinden sich in fußläufiger Nähe der Wohnung. Zwei Stadtbuslinien fahren Richtung Mainz. Die Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule, Vereinsleben etc.) ist gut. Wer eine ruhige Umgebung schätzt und dennoch die Stadtnähe nicht missen möchte, ist hier genau richtig.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Blick zum Fenster

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Blick zum Flur



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang