

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden-Dotzheim

**Stunning apartment \* premium furnished \* large, bright  
bathroom \* modern kitchen \* balcony \* garage**



Objekt-Nr. OM-328292

### Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:  
John Hughes  
Mobil: 0178 2845202

Wiesbadener-Strasse 48  
65199 Wiesbaden-Dotzheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	4.440 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ENGLISH BELOW:

Herzlich willkommen in dieser stilvollen und vollständig möblierten Wohnung – ein Zuhause, das modernes Wohnen mit Komfort und Eleganz vereint.

Freuen Sie sich auf ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen Esstisch sowie einen sonnigen Balkon direkt vom Raum aus.

Die neuwertige, moderne Einbauküche ist vollständig mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das großzügige Tageslichtbad überzeugt mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Waschbecken mit Hoch- und Unterschrank, die zusammen ein erstklassiges Wellness-Erlebnis bieten.

Das Schlafzimmer lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Hier erwartet Sie ein neuwertiger großer Kleiderschrank, eine Kommode und ein bequemes Bett – alles im gleichen harmonischen Holzstil abgestimmt.

Ein Pkw-Stellplatz in der Duplex-Garage direkt am Haus ergänzt dieses herausragende Angebot.

Alle abgebildeten Möbel, einschließlich Küchenutensilien, Bettwäsche, Staubsauger und weiterer Ausstattung, sind im Mietangebot enthalten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und dieses einzigartige Wohnambiente selbst zu erleben. Sie erreichen uns direkt unter der folgenden Nummer: 0178 2845 202.

-----  
Welcome to this stylish, fully furnished apartment – a home that combines modern living with comfort and elegance.

Enjoy a light-filled living room with ample space for a dining table, as well as a sunny balcony just off the room.

The nearly new, modern fitted kitchen is fully equipped with high-quality appliances and leaves nothing to be desired.

The spacious bathroom with natural light impresses with a shower, a bathtub, and a sink with upper and lower cabinets, all coming together to provide a first-class wellness experience.

The bedroom also leaves nothing to be desired. Here, you'll find a nearly new large wardrobe, a dresser, and a comfortable bed – all coordinated in the same harmonious wood style.

A parking space in the duplex garage directly at the house completes this exceptional offering. All depicted furniture, including kitchen utensils, bed linen, vacuum cleaner, and additional furnishings, are included in the rental offer.

Contact us today to schedule a viewing and experience this unique living ambiance for yourself. You can reach us directly at the following number: 0178 2845 202.

## Ausstattung

ENGLISH BELOW:

- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Alle abgebildeten Möbel sind im Wohnungsangebot enthalten.
- 1 Balkon

• Neuwertige Einbauküche mit Geräten: Kühlschrank, Gefriertruhe, Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Küchenutensilien, Pfannen & Töpfe usw.

- 1 Schlafzimmer
- 1 Abstellraum
- Modernes Tageslichtbad – ausgestattet mit Glasdusche, Badewanne, Waschbecken mit umliegender Kabinettaufbewahrung und WC
- Fußbodenbelag: Parkett und Fliesen
- Heizung: Zentralgasheizung
- Isolierverglaste Fenster
- Kellerraum
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- 1 Garagenstellplatz (Doppelparker: € 100,-/monatlich)

Was Sie sonst noch wissen sollten:

- Kautions: 3 Kaltmieten
  - Sehr gepflegtes Haus
  - Gute Mieterstruktur!
  - Haustierhaltung nach Vereinbarung
  - Hausmeisterservice und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
- .....

- 2-room apartment with approx. 73 m<sup>2</sup> of living space
- All depicted furniture is included in the rental offer
- 1 balcony
- Nearly new fitted kitchen with appliances: refrigerator, freezer, stove, oven, range hood, dishwasher, coffee machine, kitchen utensils, pans & pots, etc.
- 1 bedroom
- 1 storage room
- Modern daylight bathroom – equipped with a glass shower, bathtub, sink with surrounding cabinetry, and toilet
- Flooring: parquet and tiles
- Heating: central gas heating
- Double-glazed windows
- Basement room
- Laundry room with washing machine and dryer
- 1 Garage parking space (€100/month)

What you should know:

- American housing rental contract possible
- Deposit: 3 months' rent (cold)



The offered property is located in the quiet and attractive residential area of Wiesbaden-Dotzheim. The location provides easy access to public transportation as well as nearby shopping facilities.

By car you can reach Clay in only 20 minutes.

Please take a look at Google Street View to explore the house and its surroundings thoroughly:

[https://www.google.com/maps/@50.0756035,8.2016095,3a,75y,328.76h,103.88t/data=!3m7!1e1!3m5!1sEAEQCU9VU5qbbYscohTdvA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26t%3D7i16384!8i8192?authuser=0&entry=tту&g\\_ep=EgoyMDI1MDExMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@50.0756035,8.2016095,3a,75y,328.76h,103.88t/data=!3m7!1e1!3m5!1sEAEQCU9VU5qbbYscohTdvA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26t%3D7i16384!8i8192?authuser=0&entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDExMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

