

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wiesbaden-Nordenstadt

Modern möblierte 2-Zi-Wohnung nahe Wiesbaden und Frankfurter Flughafen



Objekt-Nr. **OM-175772**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

65205 Wiesbaden-Nordenstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	63,40 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	205 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	325 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

voll-möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhigem Mehrfamilienhaus (6 Parteien),

eigener Außenstellplatz vor dem Haus,

Wohnung im Hochparterre (Einblick von außen nicht möglich),

im Sommer schön kühl,

vollständig eingerichtete Küche (Alno).

Komfortables Bett (2,20 m lang).

Ausstattung

Die Wohnung ist vor kurzem neu möbliert worden.

Die angegebene Nebenkosten-Summe basiert auf Erfahrungswerten, darin enthalten: Heizung, Warm-/Kaltwasser und alle üblichen Nebenkosten wie Grundsteuer, Müll, Wasser, Gärtner, Hausmeister, Treppenhausreinigung

und zusätzlich: WLAN DSL100, Hausratversicherung, Strom;

Bettwäsche, Handtücher werden gestellt. Eigene Waschmaschine vorhanden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer mit neuem Vinylboden. Flur, Bad, Küche gefliest.

Alle Fenster mit Rollläden. Bifbar-Sicherheits-Wohnungseingangstür.

Wohnzimmer 22 qm: TV-Gerät (42" Bildschirm), Eßtisch mit Stühlen, Schlafcouch, Couchtisch, Schrank, kleiner Schreibtisch, DAB-Radio.

Balkon 5 qm: in Richtung Süd-Westen, mit Blick in den Blumen-Garten. Teppichrasen, Markise

Küche 9 qm: großer Esstisch mit Stühlen, Küchenzeile, Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowelle-Airfryer-Kombi;

vollständig eingerichtet mit Koch- und Essgeschirr.

Tageslichtbad 5 qm: moderne Badmöbel, edle halbrunde Duschkabine, Fön, Heizkörper-Handtuchwärmer.

Schlafzimmer 16 qm: großes Doppel-Bett 2 mal 90 x 220 cm (Hülsta), Dunlopillo-Lattenrost und neue Matratzen, Kleiderschrank 250 cm breit.

Flur: Garderobe, Spiegel-Schuhschrank, Schuhregal, Einbauschränk mit viel Stauraum.

Eigene Waschmaschine im Keller, Gemeinschaftstrockenraum, eigener abschließbarer Kellerraum, Gemeinschaftsraum für Fahrräder (ein Damenfahrrad kann benutzt werden).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietzeit 3 Monate.

Die Endreinigungspauschale beträgt 190 €. Alternativ: Reinigung alle 14 Tage für 50 € pro Monat möglich.

Vermietung nur an Nichtraucher. (Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet).

Haustiere nicht erlaubt (wg. Möblierung).

Der Mieter muss sich selbst bei der GEZ (Rundfunkgebühren) anmelden.

Lage

Absolut ruhige Lage des Hauses in einem Wohngebiet.

Sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Auto über A66 /A3 nach Frankfurt und Flughafen.

Mit dem Stadtbus 20 Min bis Innenstadt Wiesbaden oder Hauptbahnhof (im Viertelstundentakt), zur Bushaltestelle 5 Min

Alle Einkaufsmöglichkeiten (Apotheke, Globus, Lidl, Aldi, Edeka, Bäcker, Metzger, Bio-Bauern, Bio-Lebensmittelladen, Reinigung, Frisör, Restaurants, Eis-Cafe) im Ort.

Diverse Freizeitmöglichkeiten zu Fuß gut zu erreichen. Sport (Fitnessstudio-Schwimmbad-Tennisplatz, Sporthalle ...), Volkshaus.

Mainz und Wiesbaden am Rhein, Frankfurt bieten alles an Freizeitmöglichkeiten was man sich wünschen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,35 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon (Süd-West-Lage)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad



Flur