

# Exposé

## Bauernhaus in Oestrich-Winkel

**Studenthousing - Warm & Serviced Apartments fußläufig  
zur EBS \*all inclusive\***



Objekt-Nr. OM-206391

### Bauernhaus

Vermietung: **700 € + NK**

Rheingastr. 64  
65375 Oestrich-Winkel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1654	Mietsicherheit	2.000 €
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	336,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Studenthousing bietet alles was ein Studentenherz höher schlagen lässt.

Ihr seid auf der Suche nach der ultimativen Wohngemeinschaft in einem exklusiven historischen Haus?

Auf ca. 336qm stehen aktuell 6 vollmöblierte Apartments auf zwei Etagen im rheingaurischen Stil zur Vermietung.

Die ehemalige Backstube aus dem Jahr 1654 wurde aufwendig saniert und bietet derzeit 8 Zimmer davon 6 Apartments

3 Vollbäder und ein Gäste-WC.

Die großzügige Gemeinschaftsküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Aber auch ein charmant angelegter Innenhof, lädt zum Relaxen ein. Als I-Tüpfelchen ist der ca. 150qm große Weinkeller nicht zu vergessen, hier dürfen gemütliche Weinabende gerne ausklingen.

Das Haus bietet:

(EG ca. 128qm + OG ca. 142qm)

- Platz für aktuell 6 Personen
- eine Einbauküche mit allem Zubehör + einem Esstisch mit Stühlen für 6 Pers.
- eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- 3 Vollbäder, 1 Gäste WC
- 1 Innenhof
- 1 Fahrradabstellraum
- 1 Weinkeller
- Schnelles Internet in allen Zimmern!
- 3 KFZ Stellplätze

Die Apartments haben eine Größe von ca. 22qm - max. 28qm

Jedes Apartment ist mit einem

- Boxspringbett 140 x 200
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl
- ggf. Sofa

ausgestattet.

Im Mietpreis enthalten sind:

- sämtliche Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung und Internet es handelt sich hier um eine Pauschalmiete!

Eine Reinigungskraft ist im Mietpreis ebenfalls berücksichtigt!

Die EBS Universität ist fußläufig zu erreichen:

- EBS Campus Burg 3 min Entfernung 200m

- EBS Campus Schloß 5 min mit dem Fahrrad

Die Warmmiete variiert zwischen den jeweiligen Apartments, jedes Apartment hat etwas besonders.

Zögert also nicht lange und lasst euch von einer persönlichen Besichtigung überzeugen, das Angebot ist begrenzt.

## **Ausstattung**

Im gesamten Haus wurden die ehemaligen nostalgischen Steinböden nachgebildet. Die aufgearbeiteten Holzdielen, sind in ihrem Aussehen durch die Geschichte gezeichnet und verleihen damit den Wohnräumen einen Charme, den man heute nur noch selten findet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Das angebotene Haus befindet sich in der Rheingastr. 64 in Oestrich Winkel. Oestrich liegt direkt am Rhein und lädt dazu ein, kilometerlang am Rheinufer entlang zu radeln oder spazieren zu gehen. Die Universitäts- und Weinstadt zählt aktuell ca. 12.000 Einwohner. In der Stadt findet man alles was das Herz begehrt und was zum alltäglichen Leben benötigt wird. Von Ärzten und Apotheken, Bäckerreien und Metzgereien, über sehr gut Einkaufsmöglichkeiten, Sportplätze, bis zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist alles vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Komplett ausgestatte Küche



Vollausgestattet Zimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Großzügige Bäder



Großzügige Bäder

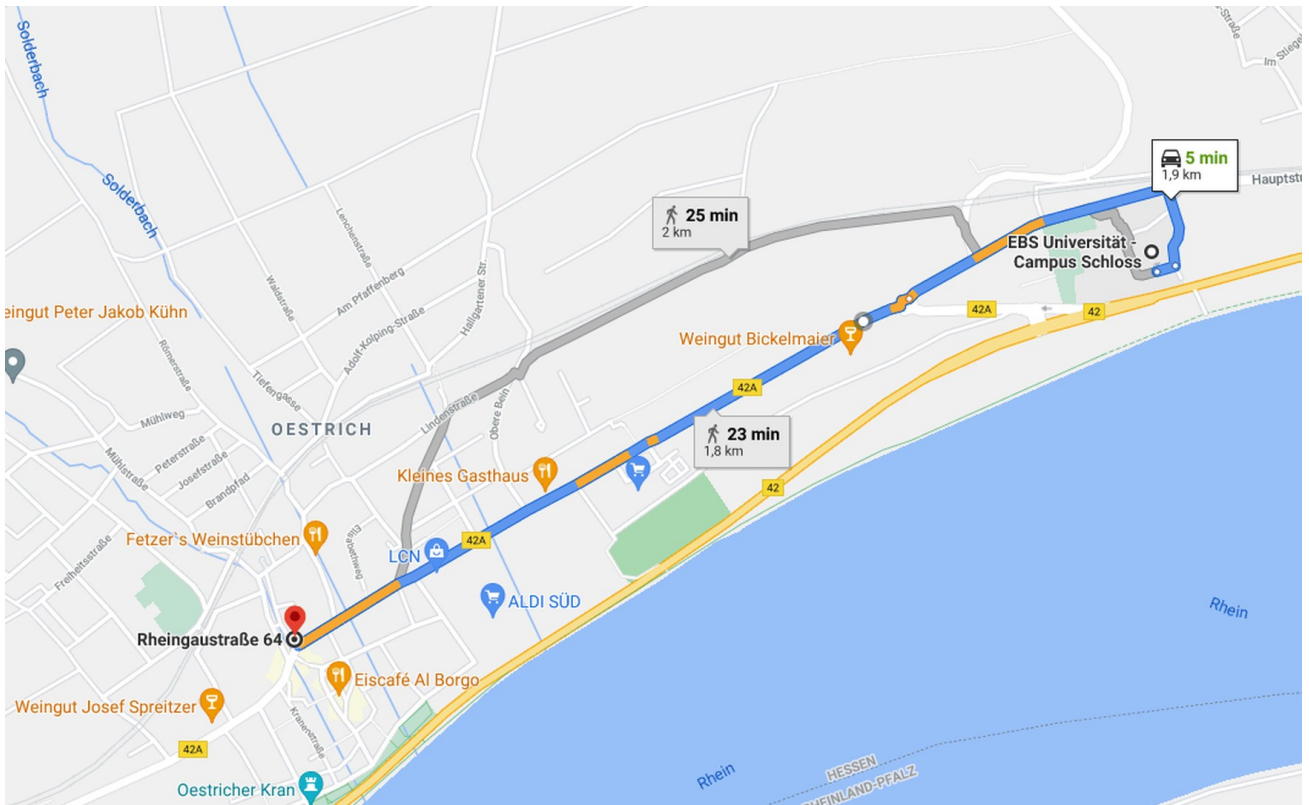
# Exposé - Galerie



Großzügige Bäder

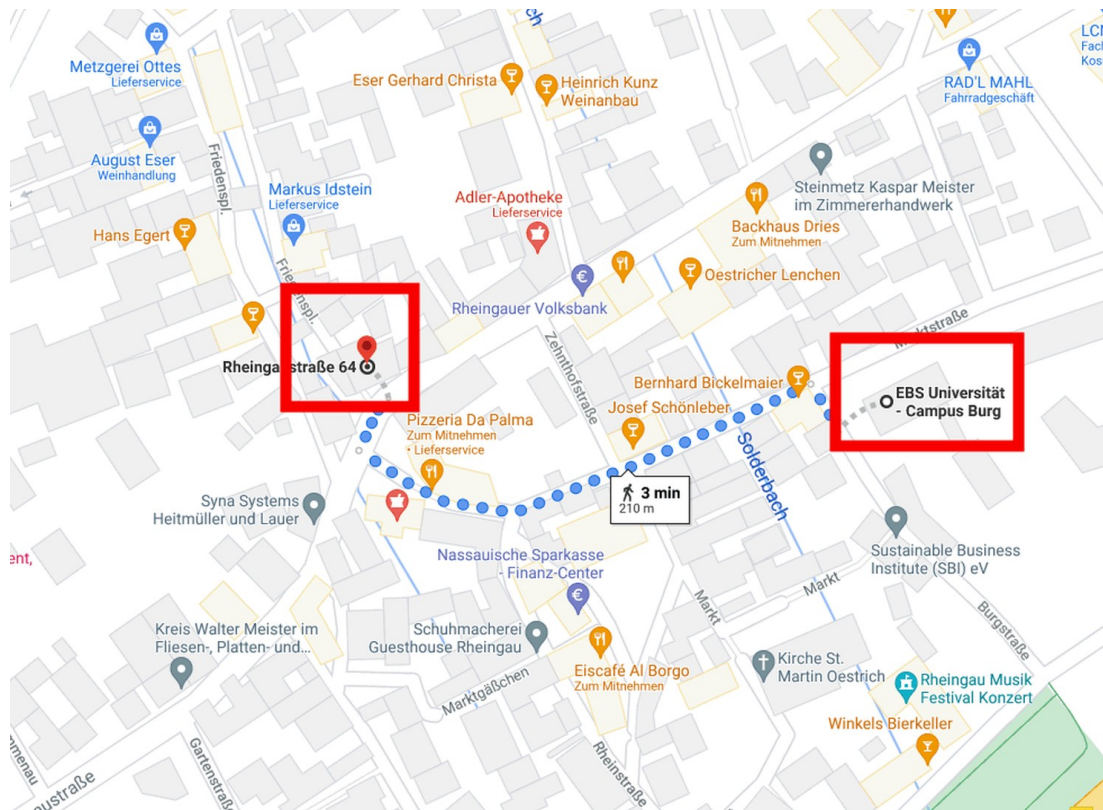


Großer Weinkeller



Wegbeschreibung zu EBS Schloss

# Exposé - Galerie



Wegbeschreibung zu EBS Burg