

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geisenheim

Dachgeschoss Geisenheim



Objekt-Nr. OM-219015

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

65366 Geisenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- sanierter Altbau am Rande des Stadtzentrums von Geisenheim am Rhein
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Bundesstraße und Bahnhof jeweils 3 min.), Schulen, Uni, Einzelhandel, div. Ärzte, Kino, Bibliothek etc.
- alles gut zu Fuß erreichbar , viele Naherholungsmöglichkeiten
- renovierte 2 Zimmer mit Küche incl. Einbauküche und Bad/WC mit Eckbadewanne
- kein Balkon/Terrasse, ohne Garten
- schräge Wände (Dachgeschoss) , Kellerraum , Fahrradabstellplatz im Hof, Trockenraum
- 2 Zimmer mit Korkfußboden , Küche Bad und Diele Fliesenboden
- Hybridheizung (Gasbrennwert-Wärmepumpe), dezentrale Warmwasserbereitung (Durchlauferhitzer)

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet. mit Wärmedämm- und Schallschutzfenstern, Schlafzimmer mit elektrischem Rollladen. Eine komplette Einbauküche mit Einbauherd und Abzugshaube sowie Einbaukühlschrank und Handspüle plus zusätzlicher Einbauschränk steht zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

!! Bitte beachten Sie, dass Besichtigungen nur am 14., 15., 21. und 28.03.2026 möglich sind !!

!! Wegen Tierhaarallergie keine Haustiere in der Wohnung möglich !!

Lage

Die Wohnung liegt in der Nähe des Stadtzentrums der Stadt Geisenheim am Rhein in einer Anliegerstrasse in der Nähe des Bahnhofs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Diele 1

Exposé - Galerie



Diele 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



DG Gartenseite

Exposé - Grundrisse

