

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

Helle Dachgeschosswohnung im Rheingauviertel



Objekt-Nr. **OM-344888**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Eric Freund

Rauenthaler Straße 7
65197 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	38,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, kernsanierte Dachgeschosswohnung bietet auf 38 m² modernen Wohnkomfort in einem gepflegten Altbau. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines ruhigen Hinterhauses und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie verfügt über zwei Zimmer, ein modernes Duschbad sowie ein separates WC, das auch eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine bietet. Dank der Sanierung ist die gesamte Wohnung auf dem neuesten Stand, energieeffizient und CO₂-neutral – die Versorgung erfolgt ausschließlich über Strom. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre und vorteilhafte Stellflächen, die wenig von der Dachgeschosslage spüren lassen. Eine moderne, kleine aber feine Einbauküche mit Elektrogeräten (Backofen und Kochfeld) ist bereits vorhanden. Zudem gibt es einen Waschmaschinenanschluss in der Wohnung sowie einen separaten Wasorraum im Keller. Parkmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Straßen. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Studierende oder Stadtliebhaber, die den Charme des Rheingauviertels genießen möchten. Einzug ist ab sofort möglich!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Kosten für Strom sind nicht in der Nebenkostenkalkulation enthalten und können frei über einen eigenen Vertrag durch die Mieter gewählt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Rheingauviertel in Wiesbaden, einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohngegend. Die Lage im Hinterhaus sorgt für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre, da man keinerlei Straßenlärm hört. Gleichzeitig ist die Ringkirche und das Stadtzentrum fußläufig erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zur Verfügung stehen. Auch der Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine hervorragende Anbindung ermöglicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafrum

Exposé - Galerie



WC