

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gernsheim

**\*Erstbezug\* 2-Zimmer Wohnung mit EBK in zentraler Lage in Gernsheim**



Objekt-Nr. OM-369836

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.100 € + NK**

Bleichstr. 28  
64579 Gernsheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	87,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung in zentraler Lage in Gernsheim am Rhein befindet sich im Erdgeschoss eines frisch sanierten Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen. Mittelpunkt der Wohnung ist die offene Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse und zu den PKW-Stellplätzen. Die Wohnung überzeugt durch ihre großen Fenster und der großen Terrasse, die zu Grillpartys oder zum Hobby-Gärtnern einlädt. Eine neue Küchenzeile ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Waschmaschinenanschluss und ist mit einem Telekomanschluss ausgestattet.

Zu dieser Wohnung gehört Kellerabteil, dass für zusätzlichen Stauraum sorgt.

## Ausstattung

- Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- eine neue Küchenzeile
- zwei PKW-Stellplätze
- eine große Terasse

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung wird mit 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche vermietet.

Die reine Wohnfläche der Wohnung beträgt 62 m<sup>2</sup>, hinzu kommen anteilig 25 m<sup>2</sup> für die Terrasse.

Bei den Bildern handelt es sich um Musterbilder.

## Lage

Die Immobilie liegt in Gernsheim. In Laufnähe sind die Buslinien 44 und PG vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE70 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bar, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus einen Kindergarten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie

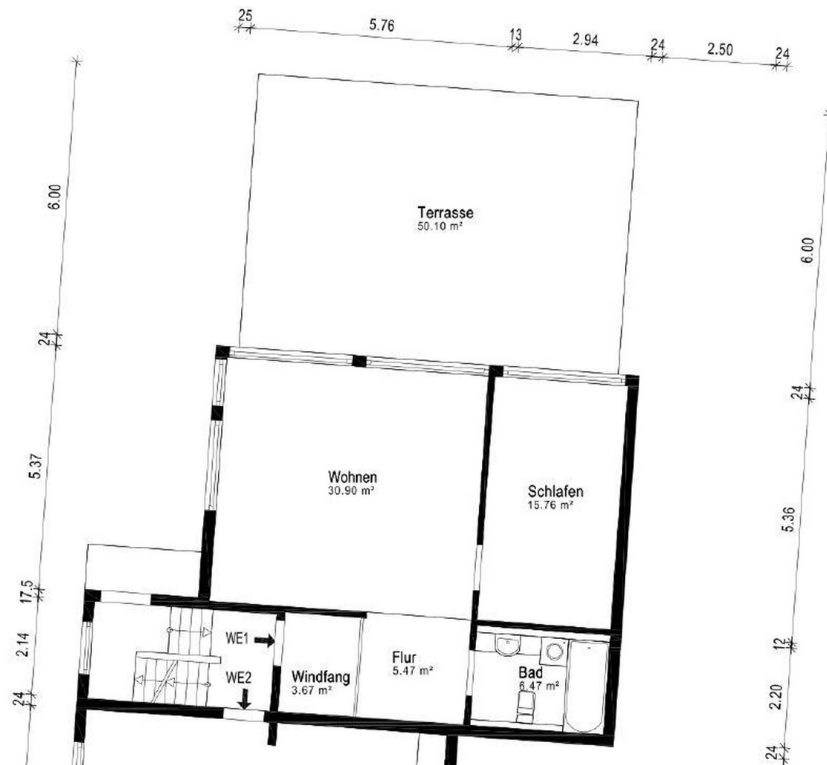


Badezimmer

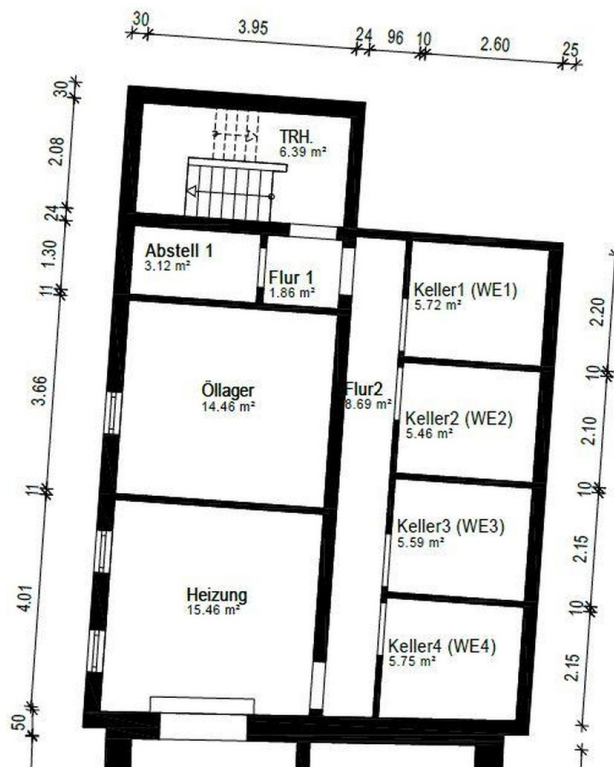


Außenbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller