

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

### Dachgeschosswohnung mit Renovierungsbonus in bester Lage von Wiesbaden Biebrich



Objekt-Nr. OM-413686

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Heppenheimerstraße 3  
65203 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Helle Wohnung in charmanter Altbau-Immobilie mit Schieferdach
- Eigene Etage, keine Nachbarn über der Wohnung
- Ruhige Lage, kein Straßenlärm
- Extra-Raum unter Dachschräge als 5. Zimmer, wurde zuvor als Homeoffice und Computerraum genutzt
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten
- Glasfaseranschluss im Wohnzimmer
- Parkmöglichkeit im Hof (Zufahrt über schmale Einfahrt, abhängig von Fahrzeuggröße)
- Küche mit neuen Elektrogeräten

## Ausstattung

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben. Renovierungsarbeiten können nach Rücksprache durch den neuen Mieter selbst ausgeführt werden.

Nach Absprache kann das Material vom Vermieter gestellt werden. Eine sofortige Übergabe mit Mietnachlass ist ebenfalls, je nach Umfang der Renovierungsarbeiten denkbar.

Die genaue Abstimmung erfolgt individuell und wird dann im Mietvertrag berücksichtigt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Einige Bilder zeigen schon wie die Wohnung mit einem neuen Anstrich und/oder einer neuen Tapete aussehen könnte.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



mit Beispiel für Elektrogerät



Schlafzimmer



Wohn- / Esszimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Flur mit Einbauschränk

# Exposé - Galerie

