

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Essenheim

**Exklusive Doppelhaushälfte in Essenheim – Wohnen auf höchstem Niveau mit Weitblick ELW möglich**



Objekt-Nr. OM-419970

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lara Breidenbach

55270 Essenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	219,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In begehrter Hanglage von Essenheim erwartet Sie diese moderne und großzügige Doppelhaushälfte mit rund 219 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 300 m<sup>2</sup> Grundstück. Das Haus bietet Platz und Komfort für anspruchsvolle Paare oder Familien, die Wert auf hochwertige Ausstattung und ein stilvolles Wohnambiente legen.

Eine Einliegerwohnung im Untergeschoss kann separat genutzt werden für Familie oder Angehörige.

We speak english as well.

Objektdetails:

Wohnfläche: ca. 219 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 300 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7 zzgl. Hauswirtschaftsraum

Bäder: 2 + Gäste-WC

Kaltmiete: 2.850 €

Nebenkosten: 120 €

Stellplatz: 50 €

Einbauküche: 75 €

Gesamtmiete: 3.095 €

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

## Ausstattung

Ausstattung:

Diese Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung und durchdachte Details:

Fußbodenheizung in allen Räumen

Gartenhaus mit Strom und Licht

Elektrische Rollläden

SAT-TV und Internetanschlüsse in allen Zimmern

Hochwertige Granit- und Fliesenböden

Kamin im Wohnbereich

Moderne Lampen bereits installiert

Einbauküche in elegantem Design

Bäder voll ausgestattet mit Spiegelschränke, bodenebene Dusche und Badewanne

3-fach isolierte Fenster

Einliegerwohnung mit separatem Eingang und Bad kann für eine Großfamilie perfekt genutzt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

Lage:

Die Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Hanglage von Essenheim, einer der gefragtesten Wohngegenden im rheinhessischen Umland von Mainz. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit schneller Anbindung an die Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Süd Hausansicht



# Exposé - Galerie



West Hausansicht



Einbauküche neuwertig



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



UG großes Zimmer



UG Bad



# Exposé - Galerie



UG Zimmer



UG Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Kamin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer EG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad EG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Dusche OG



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG