

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Oestrich-winkel**

**1-Zi-Wohnung möbliert am Rande der Weinberge**



**Objekt-Nr. OM-421341**

**Erdgeschoßwohnung**

Vermietung: **560 € + NK**

65375 Oestrich-winkel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.01.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.680 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Jan.2026 können Sie diese möblierte Wohnung beziehen .

Die Wohnung eignet sich für Personen mit vorrübergehendem Aufenthalt  
z. B. während des Studiums .

Die Wohnung ist renoviert .

Man bertritt die Wohnung im Erdgeschoß mit Blick ins zentrale Wohnzimmer . Freiliegende Holzbalken und eine Atmosphäre aus naturverbauten

Materialien werden wahrgenommen .

Von hier hat man Zugang zur Küche .

Über den Wohnraum besteht der Zugang zum Balkon .

## Ausstattung

Die Wohnatmosphäre entspricht einem Cottage House

- Einbau-Küche mit massiv Holztisch und Bestuhlung
- Dielenboden in Wohn-/Schlafbereich
- Möbel in massiv Holzausführung
- Tageslicht Bad > Küche und Bad sind gefliest.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerverschlag

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte lesen sie den Folgetext zur Vermeidung unnötiger Anfragen :

a) Die Wohnung wird mit Zeitmietvertrag- 12 Monate - für 1 Person angeboten > also keine WG .

b) Das Angebot richtet sich an solvente Mieter .

Besten Dank !!!

## Lage

Am Ortsrand von Oestrich in direkter Weinbergslage .

Zentral zur EBS gelegen .

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad



Wohn 1

# Exposé - Galerie



Wohn 2



Wohn 3

# Exposé - Galerie



Wohn 4



Wohn 5

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

