

Exposé

Reihenhaus in Wiesbaden-Sonnenberg

**Wiesbaden-Sonnenberg, geräumiges und helles EFH /
spacious and bright house**



Objekt-Nr. OM-424386

Reihenhaus

Vermietung: **3.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Braun

65191 Wiesbaden-Sonnenberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	9.900 €
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	230,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	24,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

The house is located near Frankfurt International School (FIS)!

The landlord will accept an American rental contract!

Modern and bright house in Wiesbaden Sonnenberg with 230 m² living space, 7 rooms (5 Bedrooms), 2 bathrooms with glass shower cabin, guests WC and modern build in kitchen, sunny terrace, garden and parking spots.

Modernes und helles Haus in Wiesbaden Sonnenberg, in ruhiger Lage. Die Räume sind groß, freundlich, hell und sonnendurchflutet. Zwei Bäder mit Wanne und Dusche mit Glasduschkabine, G-WC. und moderne Einbauküche, Wohnesszimmer, 5 Schlafzimmer und ein Allgemeinzimmer mit SW Terrasse und PKW Abstellplatz.

Ausstattung

basement:

1-hobbyroom: thermally isolated, heater etc.

2-storeroom

3-heating and washroom

ground floor:

1-entrance hall, stone floor

2-living and dining room, Laminate flooring

3-new and modern build in kitchen, stone floor

4-guests wc, stone floor

first floor:

1-entrance hall, Laminate flooring

2- 3 bedrooms, Laminate flooring

3-bathroom, new glass shower cabin, stone floor, double sinks, bathtub, shower and toilet

second floor:

1--entrance hall, Laminate flooring

1-2 bedrooms, Laminate flooring, vertical and roof windows

3-bathroom, stone floor, shower, sink, toilet and vertical windows

Untergeschoss:

1-Allgemeinzimmer: wärmegedämmt, Heizung, usw.

2-Kellerraum

3-Heizungs- und Waschraum

EG:

1-Flur mit Steinboden

2-Wohnesszimmer mit Laminatboden

3-Küche mit Steinboden, neue und moderne Einbauküche

4-G-WC

OG:

1- Flur mit Laminatboden

2- 3 Schlafzimmer mit Laminatboden

3- Badezimmer mit Steinboden, Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche mit neue Glasduschkabine und WC

DG:

1-Flur mit Laminatboden

2-2 Schlafzimmer mit Laminatboden und vertikale und dach Fenstern

3- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, vertikale Fenster

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

FIS (Frankfurt International School) nearby!

Lage

The house is located in Wiesbaden Sonnenberg at the quiet street. To downtown by car about 8 minutes and by public busses about 12 minutes. Walk to Bus Stop 5 min. Short ways to Hainerberg, Erbenheim, downtown, Kurpark, Airport and the highways B455, A3, A66, A67, A61, A63 and A5. FIS (Frankfurt International School) nearby.

Das Haus finden sie am östlichen Teil von Wiesbaden in Sonnenberg. Ruhige und gehobene Nachbarschaft. Bäcker, Supermärkte und Bank sind schnell zu erreichen. Ebenso Kindergarten, Grundschule und Gymnasium. Auch der Kurpark liegt in unmittelbarer Nähe. Zur Innenstadt mit dem Auto ca. 8 min. und mit dem Bus ca. 12 min. Fußweg bis Bushaltestelle 5 Min. Die B455, A3, A66, A67, A61, A63 und A5 sind schnell zu erreichen. Frankfurt, Mainz, Darmstadt, Taunus und Rheingau sind bestens und schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht/House View

Exposé - Galerie



Hausansicht/House View



Wohnesszi./Living Dining Room

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Living Room



Küche/Kitchen



Küche/Kitchen

Exposé - Galerie



Gäste WC/Guest toilet



Zimmer/Room

Exposé - Galerie



Zimmer/Room



Zimmer/Room

Exposé - Galerie



Badezimmer 1/Bathroom 1



Treppenhaus/Staircase



Zimmer/Room

Exposé - Galerie



Zimmer/Room



Badezimmer 2/Bathroom 2

Exposé - Galerie



Zimmer/Room



Keller/Cellar

Exposé - Galerie



Heizung+Wa./Heating+Laundry



Garten