

Exposé

Wohnung in Groß-Winternheim

Helle 1,5 Zi Whg mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-430854

Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Drogo

55218 Groß-Winternheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine wunderschöne und helle 1,5 Zi-Whg in Ingelheim/Groß-Winternheim. Die Wohnung im 2. OG betreten Sie in einen Flur von welchem das Badezimmer (links), das kleine Büro/Ankleidezimmer (rechts) und geradeaus das Wohnzimmer samt Einbauküche abgehen.

Die Wohnung ist sehr gepflegt, verfügt über helles Parkett, eine Einbauküche (kostenlos nutzbar) und einen schönen Balkon mit Blick auf den Weinberg.

Ein Stellplatz und Keller sowie ein Waschraum runden diese Wohnung ab.

Das Mehrparteienhaus ist überschaubar, 1995 gebaut und ebenfalls sehr gepflegt mit einer sehr netten und ruhigen Nachbarschaft.

Die Dachflächenfenster sind mit Rolläden nachgerüstet, die restlichen Fenster samt Terrassentür sind ebenfalls mit Rolläden ausgestattet.

Hinweis:

Das kleine Zimmer eignet sich aufgrund der Größe als Ankleidezimmer/Abstellkammer, aber auch ein Minibüro wäre möglich.

Bitte nur Anfragen mit kurzer Vorstellung - wir bevorzugen Mieter mit festem Einkommen und entsprechender Bonität.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

In bester Lage von Groß-Winternheim vereint die Obentrautstraße 37a idyllisches Wohnen mit einer unschlagbaren Erreichbarkeit: Ingelheim liegt direkt nebenan, während Sie Mainz in nur 20 Minuten und Frankfurt in ca. 30 bis 40 Minuten bequem erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für maximale Flexibilität im Alltag. Die angrenzenden Weinberge und der weite Blick in die Natur bieten zudem den perfekten Ausgleich zum urbanen Leben. Hier genießen Sie die Ruhe des Grüns, ohne auf die Vorzüge der Metropolregion verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

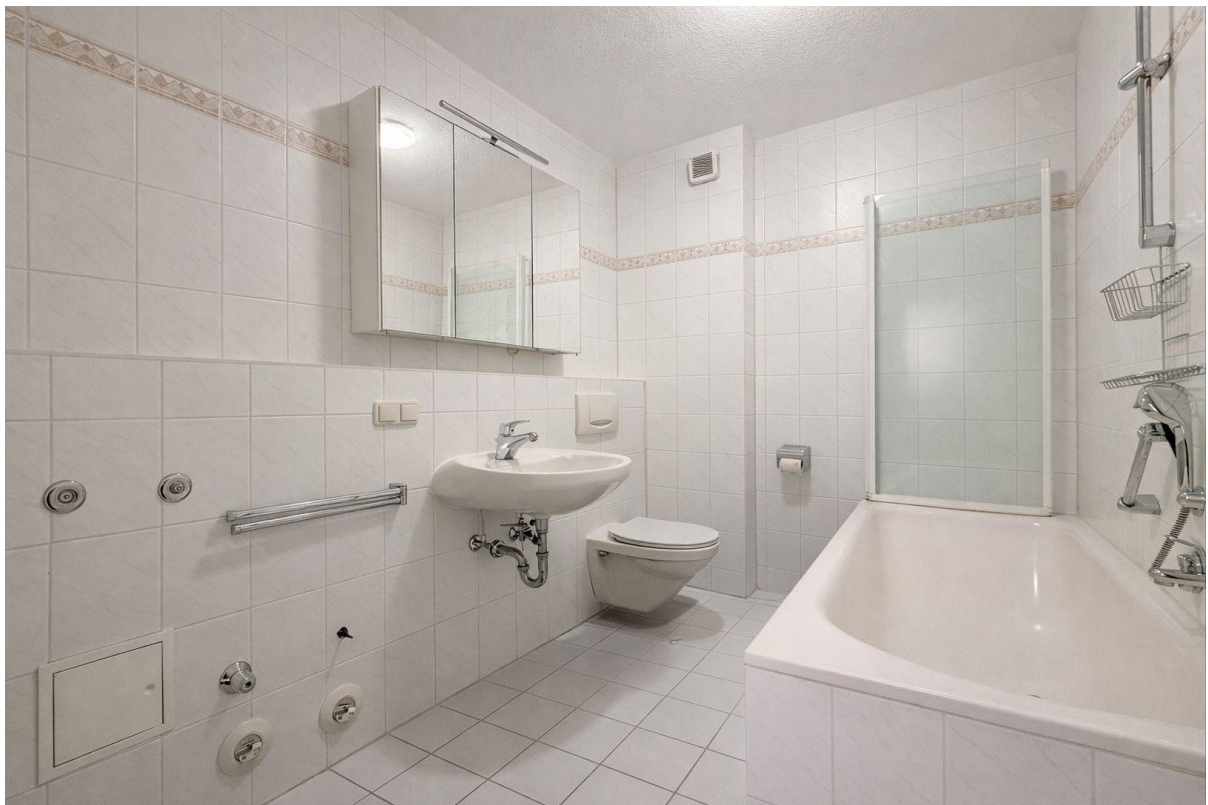
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

