

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rüdesheim am Rhein

### Erstbezug! KfW Wohnung in Toplage von Rüdesheim mit Küche und Terrasse



Objekt-Nr. OM-431979

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Budgenhagen

Schmidtstraße 8  
65385 Rüdesheim am Rhein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,80 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer Wohnung in Rüdesheim am Rhein verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit energieeffizienter Bauweise. Die Wohnung wurde in 2025 gebaut und ist ab sofort einzugsbereit.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist, die hochglanz weiße Einbauküche.

Optional steht Ihnen ein Außenstellplatz für 60EUR monatlich, oder ein Garagenstellplatz für 80EUR zu Verfügung.

Bei Interesse gerne per Chat melden.

## Ausstattung

- Hochglanz Weiße Einbauküche mit moderner Ausstattung
- Vinylboden
- Spülmaschine
- Wasch-Trockner
- Lüftungsanlage
- KfW

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen und dennoch zentral gelegenen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eine gute Verkehrsanbindung gibt es auch.

Die Lage verbindet Ruhe und Komfort mit einer hervorragenden Alltagsinfrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer andere Sicht



Küche (im Wohnzimmer)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad 1

# Exposé - Galerie



Büro



Bad 2



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss