

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Renovierte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Wiesbaden-Biebrich zu vermieten



Objekt-Nr. OM-435921

Wohnung

Vermietung: **784 € + NK**

Ansprechpartner:
Münch Familien Verwaltungs GbR

Am hohen Stein 20
65203 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	1
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,00 m²
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	115 €
Summe Nebenkosten	215 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier eine frisch renovierte Wohnung im beliebten Stadtteil Wiesbaden-Biebrich zur Miete an. Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, eine praktische Raumaufteilung und eine bereits vorhandene Einbauküche – ideal für Singles oder Paare, die ein neues, gemütliches Zuhause suchen.

Ausstattung

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung wird im frisch renovierten Zustand an Sie übergeben – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen!

- Küche: Eine gut erhaltene Einbauküche (EBK) ist bereits in der Miete enthalten.
- Waschen: eine eigene Waschmaschine im Bad ist installierbar. Alternativ steht im Haus eine gemeinschaftliche Waschmaschine mit praktischem Münzzähler zur Verfügung.
- Multimedia: Der TV-Empfang läuft bequem über den Kabelanschluss. Für das Internet haben Sie die freie Wahl zwischen klassischem DSL oder schnellem Glasfaseranschluss.
- Balkon und Keller: sind ebenfalls vorhanden

Mietkonditionen & Zahlen

- Kaltmiete: 784,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 215,00 € (inklusive Betriebs- und Heizkosten)
- Warmmiete: 999,00 €
- Verfügbar: Frühestens ab dem 16.03.2026
- Kaution: 3 Kaltmieten
- Mindestmietdauer: 24 Monate
- Vertragsart: Indexmietvertrag (die Miete passt sich der allgemeinen Verbraucherpreisentwicklung an)

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ihr Weg zur Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Wir sind für Sie flexibel erreichbar:

Telefon: 01523 756 9690

WhatsApp: Gerne können Sie uns auch unkompliziert eine Nachricht schreiben.

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Nachricht kurz vor (Name, Alter, Beruf, Nettoeinkommen und mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten).

Zur Anmietung werden später folgende Unterlagen benötigt:

- Letzte 3 Gehaltsnachweise
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Kopie des Personalausweises

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Rheingauviertel / Wiesbaden-Biebrich. Biebrich zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Rhein aus. Der Schlosspark Biebrich, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Apotheken sind schnell zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus & Bahn) sowie an die Autobahn (A66/A643) ist ideal für Pendler.

Hinweis zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor. [Oder hier direkt die Daten eintragen: Verbrauch/Bedarf, Energieeffizienzklasse, wesentlicher Energieträger].

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

