

Exposé

Wohnung in Geisenheim

Sanierte, möblierte 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Geisenheim



Objekt-Nr. OM-435960

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Carla Heieck

65366 Geisenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	13	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierte, möblierte 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Geisenheim, perfekt für Vermietung an Studenten

Highlights: hochwertige Küche, moderne Einrichtung, elektrisches Dusch-WC inkl. „Ladydusche“, Badewanne, Außenstellplatz und Garage

-Provisionsfrei-

Sehr gute Mietrendite (4,3 %)

Sehr gute Vermietbarkeit durch nahegelegene Universitäten (Hochschule Geisenheim, Privatuniversität EBS); Vermietet bis 31.03.2026, Wohnung wird frei übergeben

Ausstattung

Ausstattung Haus:

Gartenanlage, Aufzug, gepflegte Eingangshalle mit Sicherheitskamera, Fahrradkeller, eigenes Kellerabteil, zum Haus gehört ein Schwimmbad (Anbau), das aufgrund von Energiekosten derzeit nicht betrieben wird

Flur:

Schallisolierte Eingangstür (SK 3) mit Spion, Deckenlampe mit Bewegungsmelder, Schuhschrank, Einbauschränk mit Regalböden und Platz für Staubsauger, Gegensprechanlage, Anschlüsse Telefonie und WLAN, Laminat

Badezimmer:

Elektrisches Dusch-WC, inkl. „Ladydusche“, Ambiente-Deckenlampe (LED, dimmbar) mit Bluetooth-Lautsprecher, Badewanne mit Duschabtrennung, Regendusche, Spiegelschrank, Waschtisch mit Stauraum, zusätzlicher Stauraum sowie Ablageflächen, elektr. Abzug, Handtuchheizkörper, moderne Fliesen

Küche:

Hochwertige Küche mit viel Stauraum, Glaskeramik Kochfeld, Backofen, Waschmaschine inkl. Trocknerfunktion, Spülmaschine, großer Kühlschrank inkl. separatem Gefrierschrank, Gewürzregal über Dunstabzugshaube, dimmbare Deckenlampe mit Ventilator, Unterbauleuchten, Laminat

Kombiniertes Wohn-Schlafzimmer:

Fensterfront mit Dreifachverglasung und Zugang zu Balkon, verdeckte Vorhangschienen, Wandmontur für Fernseher, Bett 140 x 200, Kleiderschrank mit viel Stauraum, Sideboard, Highboard in Betonoptik, großer Schreibtisch, Schreibtischstuhl, Designer-Flaschenlampe, Laminat

Balkon:

Satellitenschüssel (> 300 Programme, keine mtl. Zuzahlung), Sicherheitsnetz, Balkonmöbel

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

175.000 € VB

Plus Garage 25.000 €

Plus Stellplatz 15.000 €

Die Immobilie wird nur komplett verkauft, gesamt: 215.000 € VB

Lage

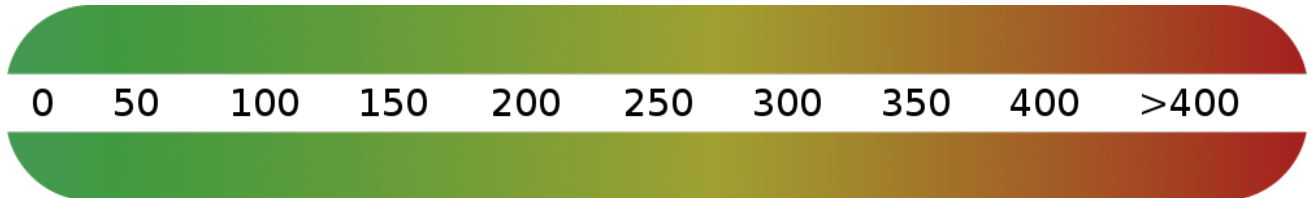
Mitten in Weinbergen gelegen, Blick auf Rhein, Innenstadt (Dom), Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudio, Apotheke fußläufig erreichbar, Nähe zur Hochschule Geisenheim University: fußläufig (5 Min), Nähe zur EBS Universität: Auto (10 Min) bzw. öffentliche Verkehrsmittel (20 Min)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	63,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Eingangshalle

Exposé - Galerie



Flur



Duschbadewanne

Exposé - Galerie



Elektr. Dusch-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafzimmer

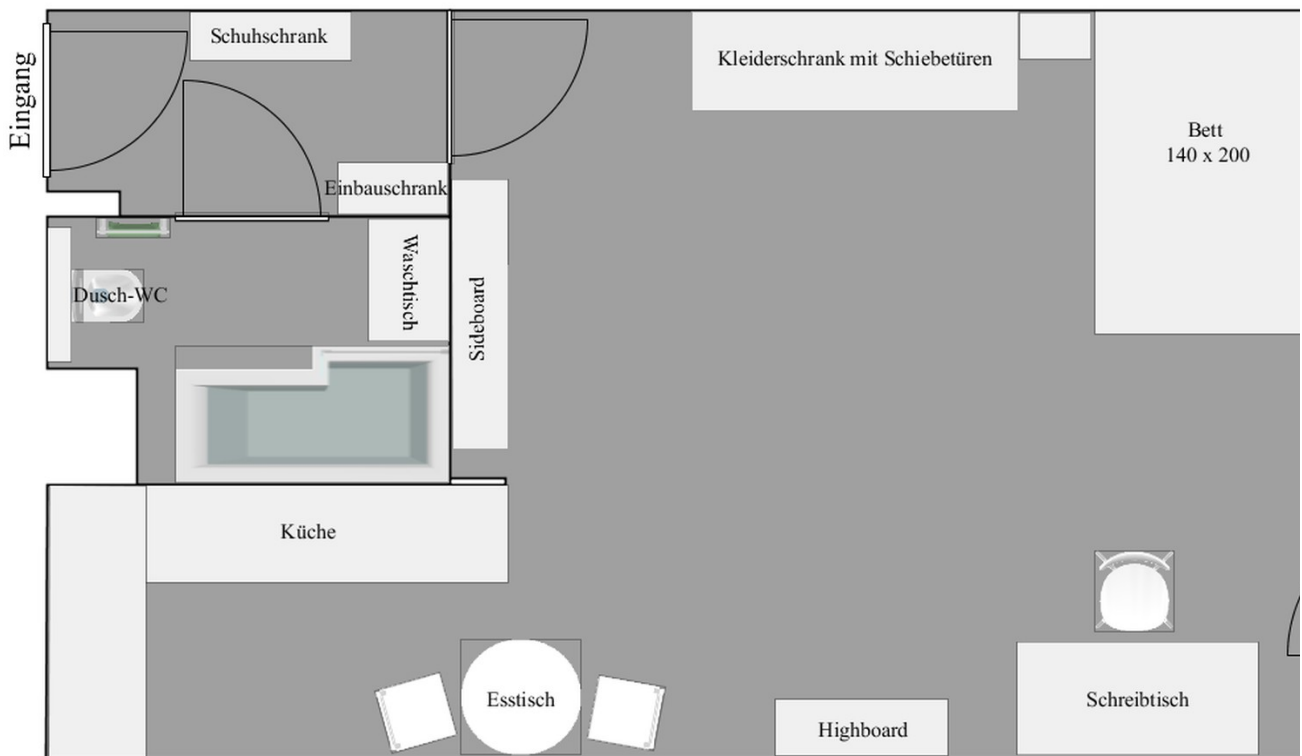


Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Grundriss

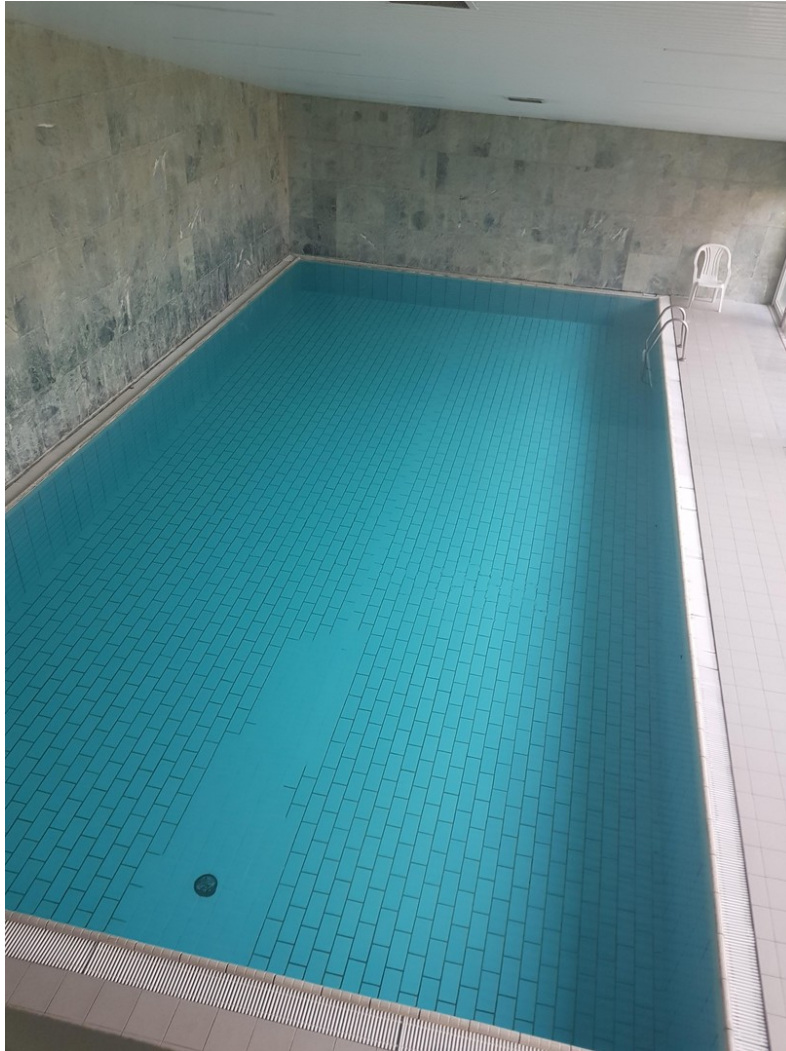


Stellplatz



Garage

Exposé - Galerie



Schwimmbad (nicht in Nutzung)