

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gernsheim

Helle 4-Zimmer-DG-Wohnung mit Klima, Garten & Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-439677**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Christopher

Gernotstraße
64579 Gernsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	86,00 m ²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	150 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	2.850 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und modernisierte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Gernsheim.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ca. 86 m² Wohnfläche. Die Raumaufteilung eignet sich gut für Paare, Familien oder Personen mit Homeoffice-Bedarf. Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein Küchenbereich zur Verfügung.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Helle Räume, moderne Bodenbeläge und Dachfenster sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Merkmal ist das Heiz- und Kühlsystem über Klimageräte/Luft-Luft-Wärmepumpe. Diese können sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen genutzt werden und sorgen dadurch ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Außerdem besteht die Möglichkeit zur Gartenmitnutzung.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet und kann daher individuell eingerichtet werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Ausstattungsmerkmale:

- 4 Zimmer auf ca. 86 m²
- Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss
- moderne Bodenbeläge
- helles Badezimmer mit Badewanne und Duscharmöglichkeit
- Klimageräte mit Heiz- und Kühlfunktion
- Luft-Luft-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Gartenmitnutzung
- ruhige Wohnlage

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Diese werden vom Mieter über einen eigenen Stromvertrag direkt nach Verbrauch mit dem Versorger abgerechnet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Anfrage mit folgenden Angaben:

- kurze Vorstellung der einziehenden Personen
- Beruf / Beschäftigungsverhältnis
- monatliches Haushaltsnettoeinkommen
- gewünschter Einzugstermin
- Haustiere, falls vorhanden

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet und kann individuell gestaltet werden.

Nichtraucher werden bevorzugt. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Die monatliche Zahlung an den Vermieter beträgt:

Kaltmiete: 950 €

Nebenkosten ohne Heizkosten: 150 €

Stellplatz: 50 €

Gesamtzahlung an den Vermieter: 1.150 €

Heizung und Warmwasser werden über Strom betrieben und vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Gernotstraße in Gernsheim. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

Gernsheim liegt im südlichen Hessen direkt am Rhein und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen, Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Die Autobahn A67 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Darmstadt, Frankfurt am Main und Mannheim. Auch der Bahnhof Gernsheim sowie Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Rhein, Badeseen, Grünflächen und umliegende Naherholungsgebiete bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Küche



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer inkl. Duschbad



Außenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

