

# Exposé

## Reihenhaus in Wiesbaden

### Modern saniertes Reihenhaus mit Garten in Wiesbaden-Südost



Objekt-Nr. OM-447960

#### Reihenhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Nahler

65189 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	254,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern saniertes 85 m<sup>2</sup> Reihenmittelhaus mit Garten in Wiesbaden-Südost, neue Küche, zusätzlich 13 m<sup>2</sup> Hobbyraum, drei Bäder, Garage & Stellplatz

Ausstattung & Eckdaten

- 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zusätzlich 13 m<sup>2</sup> Hobbyraum und Badezimmer im Keller
- neue Elektrik und Wasserleitungen
- neue Einbauküche inklusive
- neuer, moderner Parkettboden
- neu geflieste Bäder und Flächen
- gedämmter Dachboden mit Abstellfläche
- Garten
- Garage + Stellplatz davor

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Mietkonditionen monatlich:

- Kaltmiete Haus: 2.100 €
- Gesamte Nebenkosten: 400 € (davon selbst anzumelden Gas und Strom ca. 140 €)

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung der einziehenden Personen sowie Ihren frühestmöglichen Einzugstermin und Ihre Kontaktdaten.

## Lage

In attraktiver Lage von Wiesbaden-Südost steht dieses modern sanierte Reihenmittelhaus zur Vermietung. Das Haus ist Teil einer ruhigen Reihenhausbebauung und bietet eine angenehme Kombination aus modernem Wohnkomfort, zusätzlicher Nutzfläche und eigenem Garten - ideal für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem sämtliche Elektrik und Wasserleitungen erneuert, die Wände überarbeitet, modernes Parkett verlegt sowie Bäder und weitere Flächen neu gefliest. Eine neue Einbauküche ist bereits integriert und im Mietpreis enthalten.

Zusätzlichen Platz bietet der Hobbyraum im Keller. Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres, modern gestaltetes Badezimmer. Außerdem steht auf dem Dachboden praktische Abstellfläche zur Verfügung.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 50 Meter entfernt, wodurch die Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind.

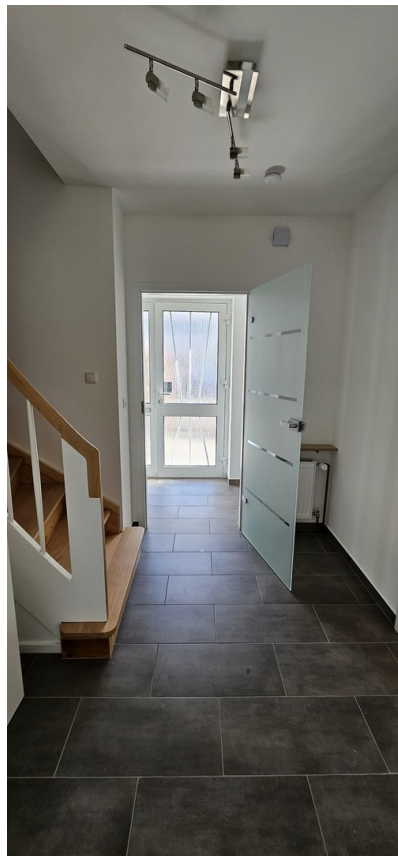
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer/Gäste WC EG



Wohnzimmer



Terrasse

# Exposé - Galerie

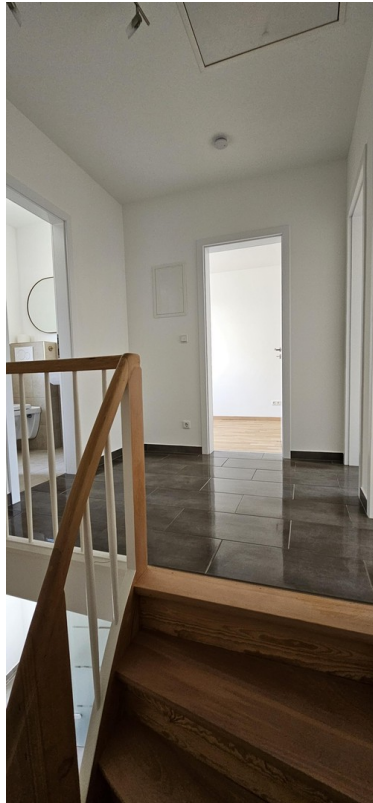


Garten



Treppenaufgang zum OG

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang OG



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Vorraum KG



Hobbyraum UG

# Exposé - Galerie



Waschküche



Bad UG

# Exposé - Galerie



Garage und Stellplatz







