

Exposé

Reihenhaus in Wiesbaden

Modern saniertes Reihenhaus mit Garten in Wiesbaden-Südost



Objekt-Nr. OM-447960

Reihenhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Nahler

65189 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	254,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	65,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern saniertes 85 m² Reihenmittelhaus mit Garten in Wiesbaden-Südost, neue Küche, 13 m² Hobbyraum, drei Bäder, Garage & Stellplatz

Ausstattung & Eckdaten

- 85 m² Wohnfläche
- zusätzlich 13 m² 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: 2.000 €
- Garage + Stellplatz: 100 €
- Nebenkosten: 400 €

Haustiere nach Vereinbarung.

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 Reihenhausbauung 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 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.

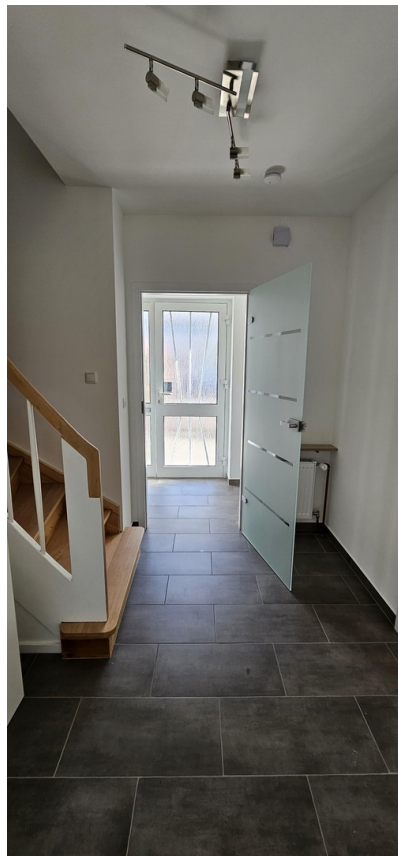
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EBK



EBK

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

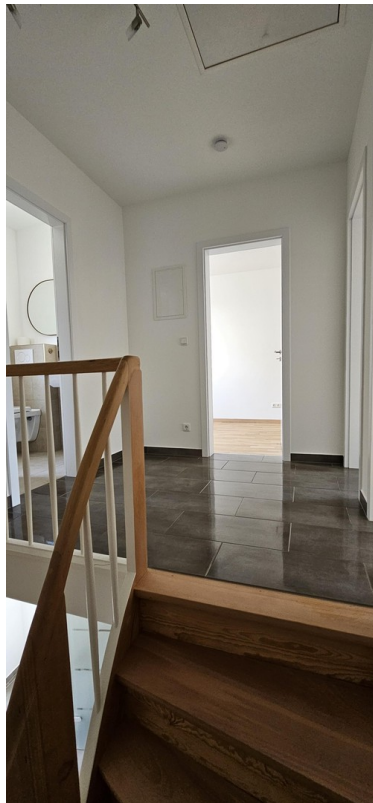


Badezimmer/Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang im EG



Treppenaufgang OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Vorraum KG

Exposé - Galerie



Hobbyraum



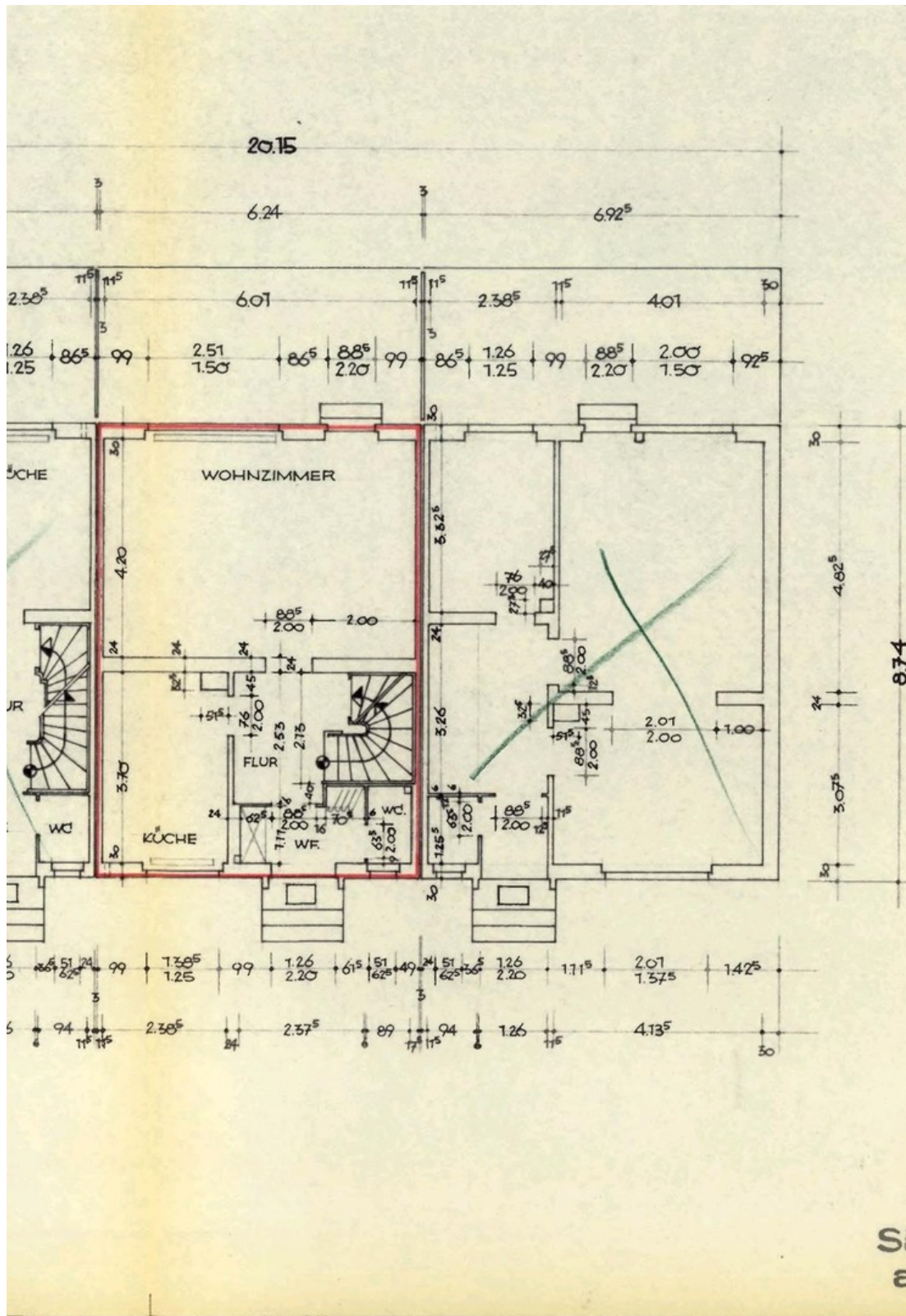
Badezimmer KG

Exposé - Galerie



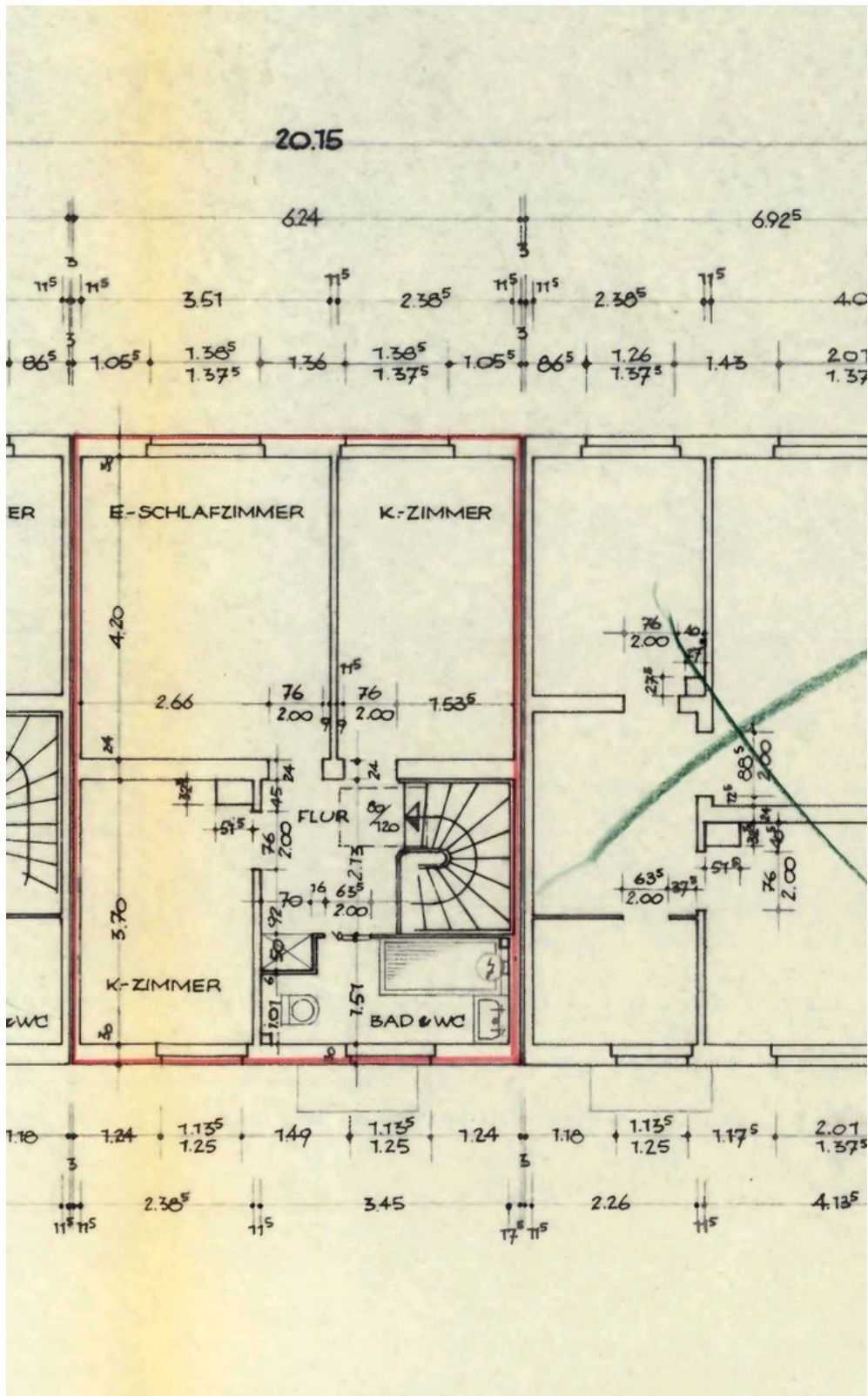
Waschküche

Exposé - Grundrisse



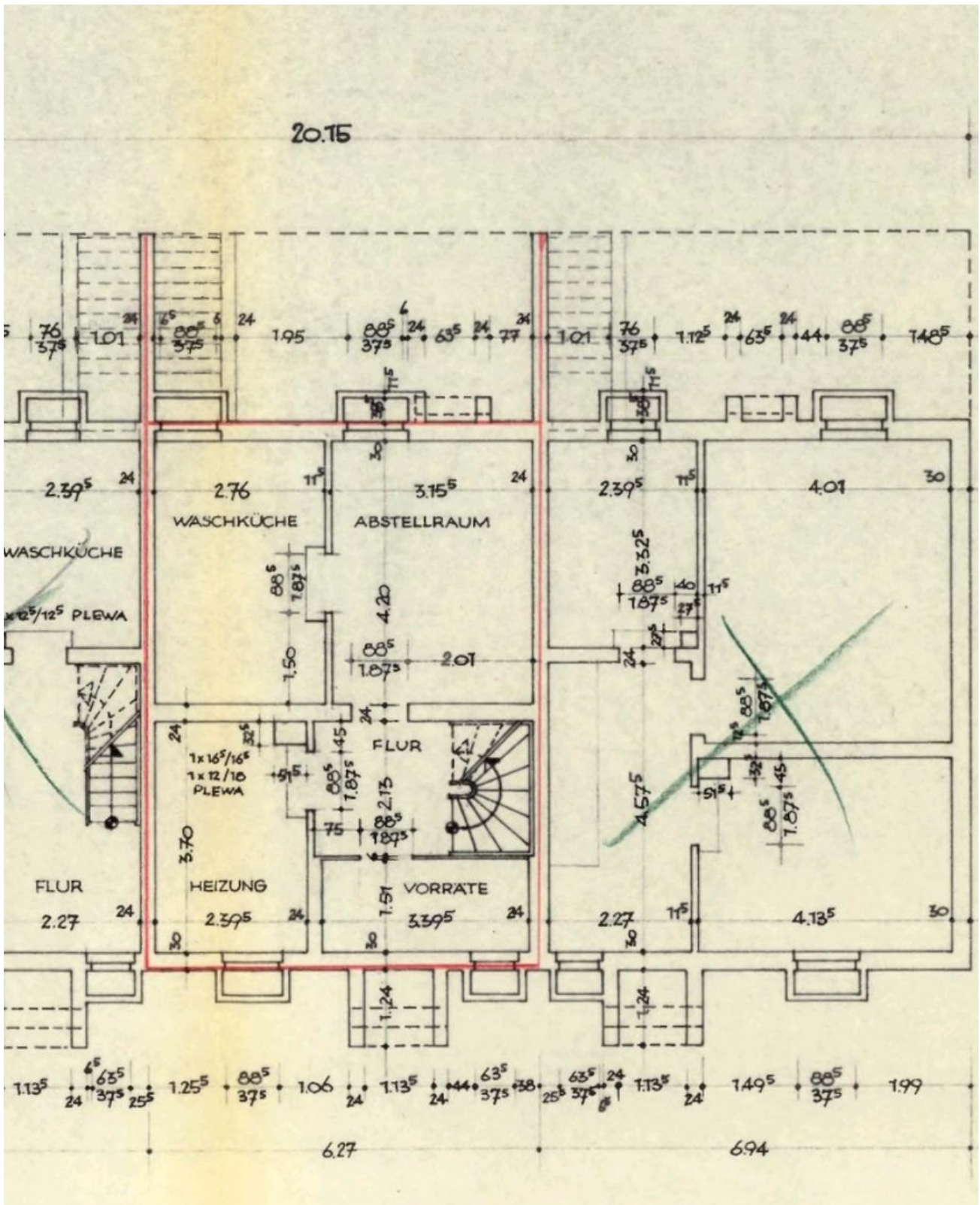
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



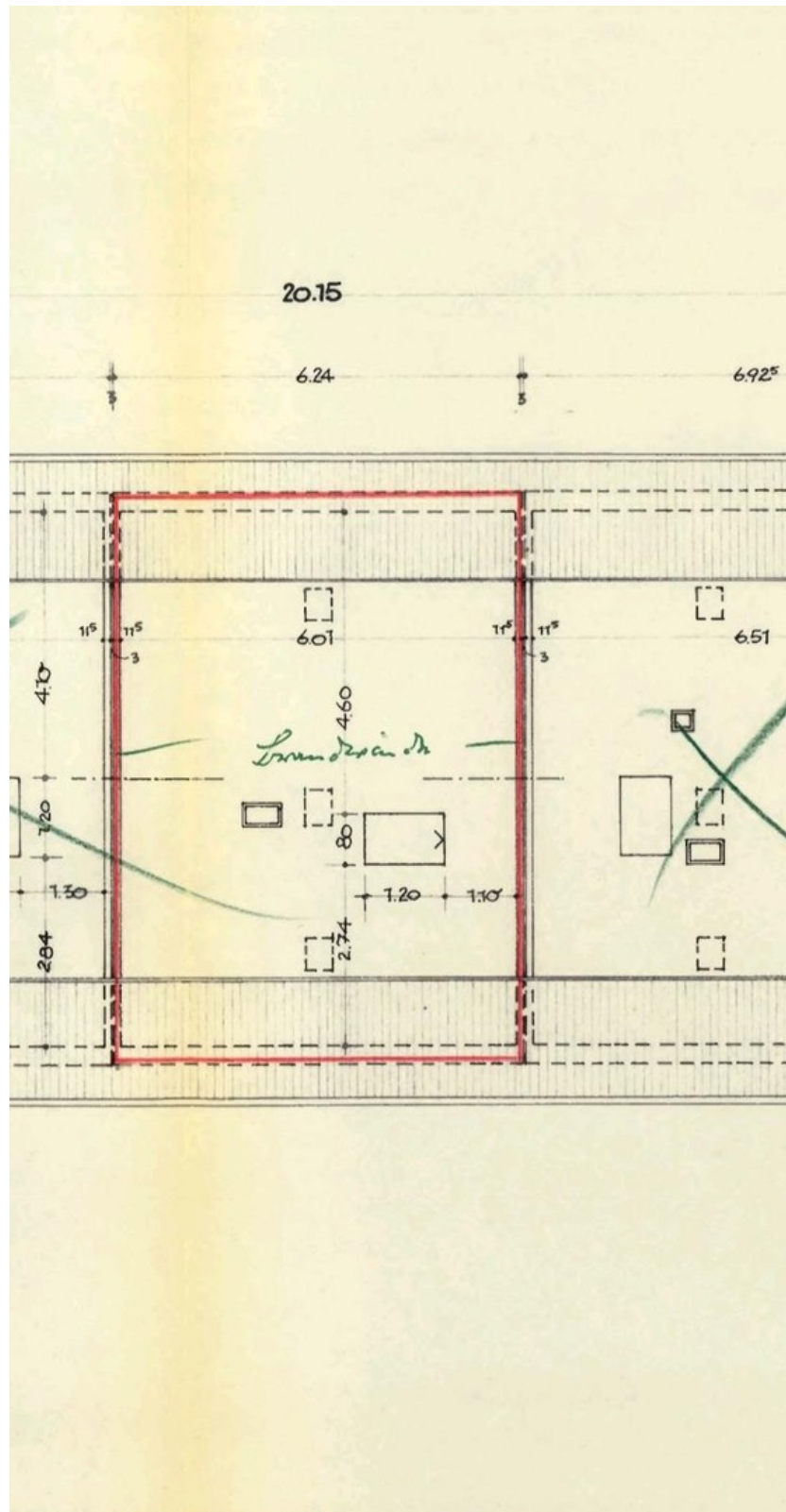
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG