

Exposé

Appartment in Wiesbaden

Modern möblierte 2-Zi-Wohnung nahe Wiesbaden und Frankfurter Flughafen



Objekt-Nr. **OM-456014**

Appartment

Vermietung: **1.340 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Elke Vogt-Hustadt

65205 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Stellplätze	1
Etagen	1	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	63,40 m ²	Frei ab	15.05.2026
Energieträger	Öl	Frei bis	15.05.2028
Summe Nebenkosten	350 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.900 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.340 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	990 €	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

voll-möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhigem Mehrfamilienhaus (6 Parteien),

eigener PKW-Außenstellplatz vor dem Haus,

Wohnung im Hochpaterre (Einblick von außen nicht möglich),

im Sommer schön kühl,

vollständig eingerichtete Küche (Alno).

Die Wohnung ist vor kurzem neu möbliert worden.

Die angegebene Nebenkosten-Summe basiert auf Erfahrungswerten, darin enthalten: Heizung, Warm-/Kaltwasser und alle üblichen Nebenkosten wie Grundsteuer, Müll, Wasser, Gärtner, Hausmeister, Treppenhausreinigung;

außerdem enthalten: WLAN DSL100, Hausratversicherung, Strom;

Bettwäsche, Handtücher werden gestellt.

Ausstattung

Eigene Waschmaschine vorhanden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer mit neuem Vinylboden. Flur, Bad, Küche gefliest.

Komfortables Bett (2,20 m lang). Alle Fenster mit Rollläden. Biffar-Sicherheits-Wohnungseingangstür.

Wohnzimmer 22 qm: TV-Gerät (42" Bildschirm), Eßtisch mit Stühlen, Schlafcouch, Couchtisch, Schrank, kleiner Schreibtisch, DAB-Radio.

Balkon 5 qm: in Richtung Süd-Westen, mit Blick in den Blumen-Garten. Teppichrasen, Markise

Küche 9 qm: großer Esstisch mit Stühlen, Küchenzeile, Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowelle-Airfryer-Kombi;

vollständig eingerichtet mit Koch- und Essgeschirr.

Tageslichtbad 5 qm: moderne Badmöbel, edle halbrunde Duschkabine, Fön, Heizkörper-Handtuchwärmer.

Schlafzimmer 16 qm: großes Doppel-Bett 2 mal 90 x 220 cm (Hülsta), Dunlopillo-Lattenrost und neue Matratzen, Kleiderschrank 250 cm breit.

Flur: Garderobe, Spiegel-Schuhschrank, Schuhregal, Einbauschränk mit viel Stauraum.

Eigene Waschmaschine im Keller, Gemeinschaftstrockenraum, eigener abschließbarer Kellerraum, Gemeinschaftsraum für Fahrräder (ein Damenfahrrad kann benutzt werden).

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Endreinigungspauschale beträgt 190 €. Alternativ: Reinigung alle 14 Tage für 50 € pro Monat möglich.

Vermietung nur an Nichtraucher. (Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet).

Haustiere nicht erlaubt (wg. Möblierung).

Der Mieter muss sich selbst bei der GEZ (Rundfunkgebühren) anmelden.

Lage

Absolut ruhige Lage des Hauses in einem Wohngebiet.

Sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Auto über A66 /A3 nach Frankfurt und Flughafen.

Mit dem Stadtbus 20 Minuten bis Innenstadt Wiesbaden oder Hauptbahnhof (im Viertelstundentakt), zur Bushaltestelle 5 Min

Alle Einkaufsmöglichkeiten (Apotheke, Globus, Lidl, Aldi, Edeka, Bäcker, Metzger, Bio-Bauern, Bio-Lebensmittelladen, Reinigung, Frisör, Restaurants, Eis-Cafe) im Ort.

Diverse Freizeitmöglichkeiten zu Fuß gut zu erreichen. Sport (Fitnessstudio-Schwimmbad-Tennisplatz, Sporthalle ...), Volkshaus.

Mainz und Wiesbaden am Rhein, Frankfurt bieten alles an Freizeitmöglichkeiten was man sich wünschen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,35 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon (Süd-West-Lage)



Küche

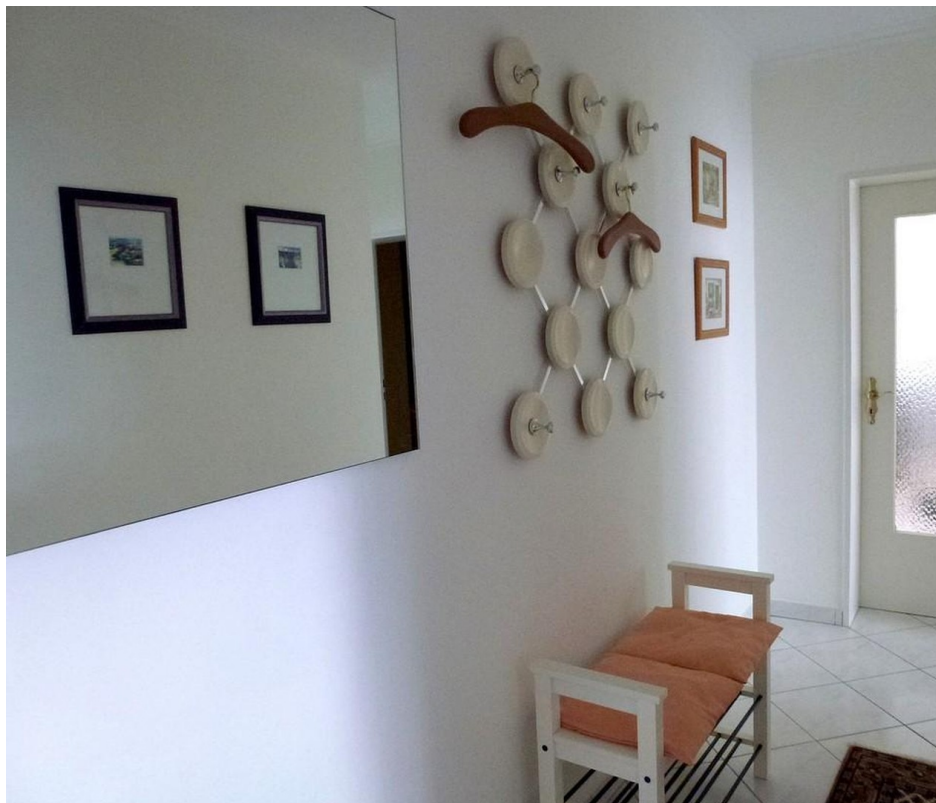
Exposé - Galerie



Küche



Tageslicht-Bad



Flur