

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Frisch Modernisiertes 1-Zimmer-Apartment in Wiesbaden-Biebrich



Objekt-Nr. **OM-456859**

Wohnung

Vermietung: **749 € + NK**

Ansprechpartner:
Dinges Marcel

Erich-Ollenhauer-Str. 34f
65187 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.277 €
Etagen	10	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,94 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende 1-Zimmer-Apartment bietet auf rund 46 Quadratmetern eine durchdachte Wohnfläche im ersten Obergeschoss. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2026 modernisiert (inkl. neuer 3-fach-Verglasten Fenstern) und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang, zudem ist die Einheit barrierefrei gestaltet. Ergänzend zum Wohnraum stehen Ihnen ein praktischer Kellerraum sowie ein Balkon zur Verfügung, der zum Entspannen einlädt. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Das Apartment ist ab dem 01. Juni 2026 bezugsfrei, wobei die Haltung von Haustieren nach Absprache möglich ist.

Ausstattung

- Fisch Modernisiert
- neue 3-fach-Verglasten Fenstern
- Süd-West-Balkon
- separate Küche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Erich-Ollenhauer-Straße liegt im Wiesbadener Stadtteil Biebrich, einem Viertel mit einer vielfältigen Gemeinschaft und guter Infrastruktur. Bewohner profitieren von einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch diverse Buslinien sowie die S-Bahn-Linie S1, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Einrichtungs beispiel



Einrichtungsvorschlag



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

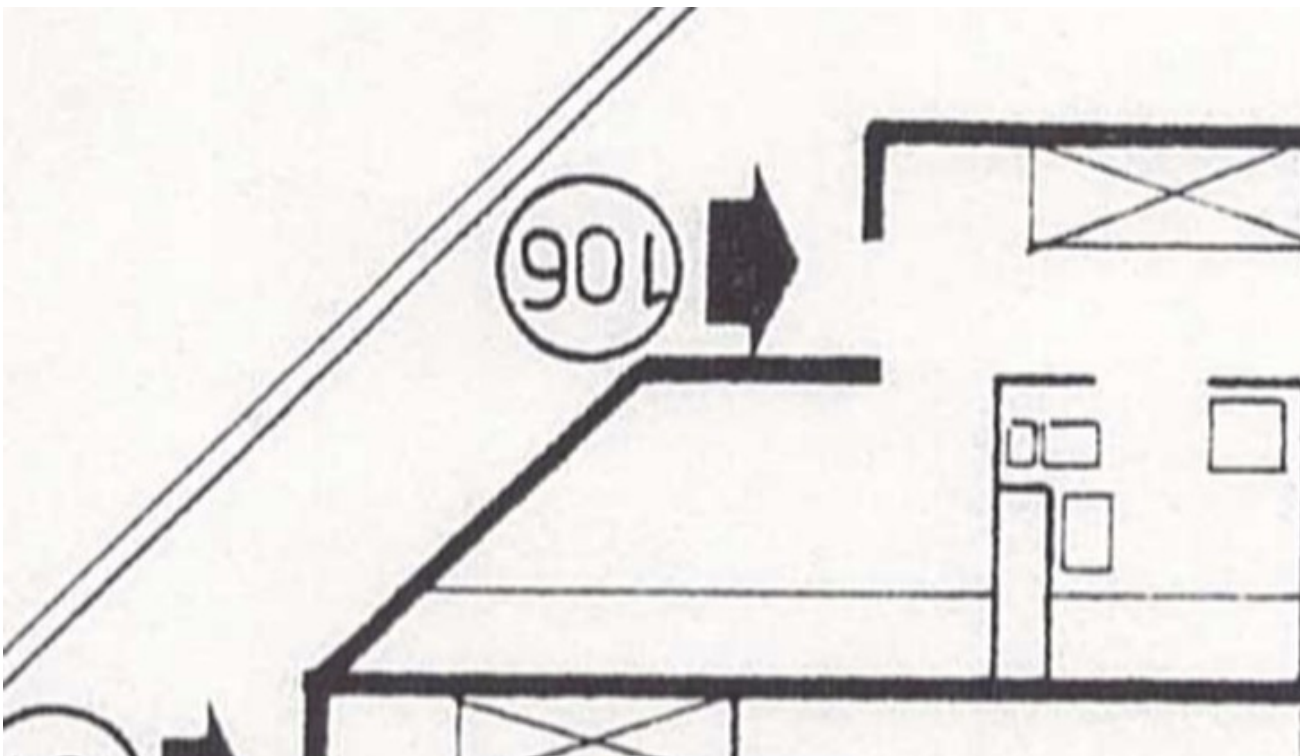


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss

Exposé - Galerie



Balkon