

Exposé

Wohnung in Biebesheim am Rhein

Erstbezug nach Modernisierung: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, neuem Bad & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-459822

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Jung

Heidelberger Straße 21E
64584 Biebesheim am Rhein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1993 und bietet ca. 57 m² Wohnfläche.

Der Grundriss überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche, ein Tageslichtbad sowie eine praktische Abstellkammer. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den großen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine helle, gut geschnittene und bezugsfertige Wohnung suchen. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und teilweise modernisiert. Besonders hervorzuheben ist das vollständig erneuerte Tageslichtbad mit Dusche, Fenster, modernen grauen Fliesen und zeitgemäßer Ausstattung.

In den Wohnräumen wurde ein heller Vinylboden in Holzoptik verlegt. Die Wände und Decken wurden weiß gestrichen, wodurch die Wohnung hell, freundlich und neutral wirkt. Auch die Elektroausstattung wurde überarbeitet: Steckdosen und Schalter inklusive Innenleben wurden erneuert.

Die Küche wurde vollständig entkernt und ist für den Einbau einer neuen Küche vorbereitet. Dadurch kann der neue Mieter die Küche individuell nach eigenen Vorstellungen planen und gestalten. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten bzw. Sondermaße verbleibt eine passende Waschmaschine in der Wohnung.

Der große Balkon wurde ebenfalls aufgewertet und mit einem komplett erneuerten Holzboden ausgestattet. Zudem wurden die Heizkörper ausgetauscht, wodurch eine effizientere Wärmeabgabe ermöglicht wird.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- * ca. 57 m² Wohnfläche
- * 2 Zimmer
- * großzügiger Wohn- und Essbereich
- * separates Schlafzimmer
- * separate Küche, vorbereitet für neue Einbauküche
- * praktische Abstellkammer
- * vollständig erneuertes Tageslichtbad mit Dusche und Fenster
- * moderne graue Fliesen im Bad
- * heller Vinylboden in Holzoptik
- * weiß gestrichene Wände und Decken
- * Steckdosen und Schalter inklusive Innenleben erneuert
- * ausgetauschte Heizkörper
- * großer Balkon mit erneuertem Holzboden
- * Waschmaschine vorhanden
- * eigener Kellerraum

* Stellplatz vorhanden

* kein Aufzug

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Die monatliche Nettokaltmiete für die Wohnung beträgt 770 €. Der Stellplatz wird separat mit 50 € monatlich berechnet. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 180 €. Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.000 €.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Biebesheim am Rhein, in einer alltagstauglichen und gut angebundenen Wohnlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindertagesstätten sowie eine Grundschule befinden sich im Ort und sind kurzfristig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Biebesheim sowie umliegende Busverbindungen gegeben. Die umliegenden Orte und Städte wie Gernsheim, Riedstadt, Groß-Gerau und Darmstadt sind über Straße und Bahn gut erreichbar. Die Lage eignet sich daher sowohl für Berufspendler als auch für Mieter, die eine ruhige Wohnlage mit guter Grundversorgung suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

