

Exposé

Wohnung in Nieder-Olm

**Attraktive 3-ZW mit zwei Loggien, moderne EBK, Aufzug
und Stellplatz in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-460233

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
John Hughes

Goldbergstrasse 52
55268 Nieder-Olm
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	6	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	335 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und gepflegte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf ca. 88 m² Wohnfläche verteilen sich großzügig drei Wohnräume, ein Flur, eine Küche, ein Tageslichtbad, ein Abstellraum sowie zwei Loggien.

Die Wohnung ist über den zentralen Flur erreichbar, von dem aus alle Räume, der Abstellraum sowie das Duschbad zugänglich sind. Das Wohn- und Schlafzimmer verfügen über Zugang zur sonnigen, nach Süden ausgerichteten Loggia mit schönem Blick auf die Weinberge. Die zweite, nach Norden ausgerichtete Loggia ist über die Küche erreichbar.

Eine hochwertige Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte – darunter Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler sowie Waschmaschine – ist bereits vorhanden und Bestandteil der Wohnung.

In den Wohnräumen sowie im Flur wurde neuwertiger Laminatboden verlegt. Küche und das renovierte Tageslichtbad sind gefliest. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum, einen Fahrradraum sowie einen PKW-Stellplatz direkt am Haus.

Diese helle und optimal geschnittene Wohnung eignet sich ideal für Interessenten, die hochwertiges Wohnen in ruhiger Lage unweit von Mainz schätzen.

Ausstattung

- * 3-fach verglaste Fenster und Balkontüren
- * Zwei Loggien
- * Angenehme Deckenheizung (mehr Gestaltungsfreiheit bei der Möblierung)
- * Hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte und Waschmaschine
- * Renoviertes Tageslichtbad mit ebenerdiger Glasdusche
- * Neuwertige Laminatböden im Wohn-, Schlafbereich und Flur
- * Großer Kleiderschrank im Schlafzimmer (siehe Bilder)
- * Satellitenschüssel auf dem Balkon
- * Jalousien und Fliegengitter an den Balkontüren
- * Deckenlampen
- * Abstellraum
- * Kellerraum
- * Fahrradraum
- * Aufzug

Weitere Informationen

- * Mindestmietdauer: 2 Jahre
- * Sehr gepflegtes und ruhiges Haus
- * Tierhaltung nach Vereinbarung
- * PKW-Außenstellplatz direkt am Haus (40 € monatlich)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

SO KÖNNEN WIR IHRE ANFRAGE SCHNELLER BEARBEITEN:

Bei Interesse bitten wir Sie uns im Vorfeld folgende Informationen zu übermitteln:

- Personenzahl
- Schufa-Auskunft (ja/nein)
- Beruf
- Frühestmöglicher Einzugstermin
- Mögliche Zeitfenster für eine Besichtigung

WICHTIG: Interessenten müssen über ausreichend EIGENES Einkommen (Das heißt, nicht finanziert vom Amt) sowie positive Schufa verfügen.

Lage

Dieses Haus befindet sich in einer naturreichen und ruhigen Umgebung von Nieder-Olm.

Die sympathische Kleinstadt Nieder-Olm liegt im Herzen Rheinhessens. Die Infrastruktur ist hervorragend. Bus- und Bahnverbindung nach Mainz und in die in Rheinhessen liegenden Ortsgemeinden. Bis zur Autobahn 63 fahren Sie weniger als 5 Minuten.

Sämtliche Schulformen, acht Kindertagesstätten sowie ein großzügiges Sportzentrum mit Schwimmbad (Hallen- und Freibad) stehen zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten unterschiedlichster Art versorgen Sie mit dem Alltäglichen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Aussicht vom 1. Balkon

Exposé - Galerie



Balkon 1



Exposé - Galerie



Balkon 2

Exposé - Galerie



Aussicht vom 2. Balkon



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 3



Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Küche Bild 4



Küche Bild 6



Exposé - Galerie



Bad Bild 1

Exposé - Galerie



Bad linkerseits



Bad rechterseits

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



Gehweg/Hauseingang

Exposé - Galerie



Parkplätze

Exposé - Galerie



Spielplatz

