

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eltville am Rhein Ansprechende, sanierte 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon, EBK in Eltville



Objekt-Nr. OM-461382

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tamara Schmidt

Wiesweg  
65343 Eltville am Rhein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.090 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser freundlichen Wohnung handelt es sich um eine sanierte Wohnung. Sie befindet sich im dritten OG. Im Objekt gibt es zwei attraktive Zimmer und einen geräumigen Flur. Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2025 statt. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Außerdem gehört ein Keller zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Zur Innenausstattung gehört ebenfalls eine neue Einbauküche. Dies kann gegen einen Abschlag von Mieter übernommen werden. Das große Wohn- und Schlafzimmer hat eine tolle Raumatmosphäre. Das Badezimmer ist ebenfalls großzügig und bietet eine neue Dusche und Badewanne zum entspannen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde 2025 frisch saniert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Eltville. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants und einen Arzt sowie Schulen vor. Kurze Anbindung zur A66.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

