

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wiesbaden

### Helle 4-Zimmer-DHH mit Garten/Keller in WI-Bierstadt (TOP LAGE)



Objekt-Nr. OM-463539

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
John Iskandar

65191 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	260,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	330 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	450 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carports	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Servus Mietinteressenten,

hierbei handelt es sich um eine charmante 4-Zimmer-Doppelhaushälfte (DHH) mit ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche an der Nauroder Str. – direkt gegenüber der Haltestelle Kappenbergweg.

Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse (KG, EG und OG) und verfügt zusätzlich über einen unbewohnten Spitzboden (ideal als Lagerfläche).

Das Besondere:

In der Vergangenheit wurde das Haus hauptsächlich an Familien des US-Militärs vermietet. Da wir uns nun jedoch ein langfristiges und beständiges Mietverhältnis wünschen, freuen wir uns besonders über Bewerbungen von Familien oder Paaren, die sesshaft werden möchten.

Die harten Fakten auf einen Blick:

Kaltmiete: 2.050 € / Monat

Nebenkosten: 450 € / Monat (All-Inclusive-Abschlag)\*

Warmmiete: 2.500 € / Monat (2.050 € + 450 €)

Kaution: 3 Kaltmieten (6.150 €)

In den Neben-/Betriebskosten sind bereits enthalten:

Gas- und Stromverbrauch

Trink- und Abwasser (inkl. ELW-Gebühren, Niederschlagswasser)

Müllgebühren & Straßenreinigung

Grundsteuer & Gebäudeversicherung

Schornsteinfeger

Bei weiteren Fragen oder Interesse an einem Besichtigungstermin meldet euch gerne direkt hier über das Portal oder per WhatsApp. Bitte keine Anrufe.

Liebe Grüße

John

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



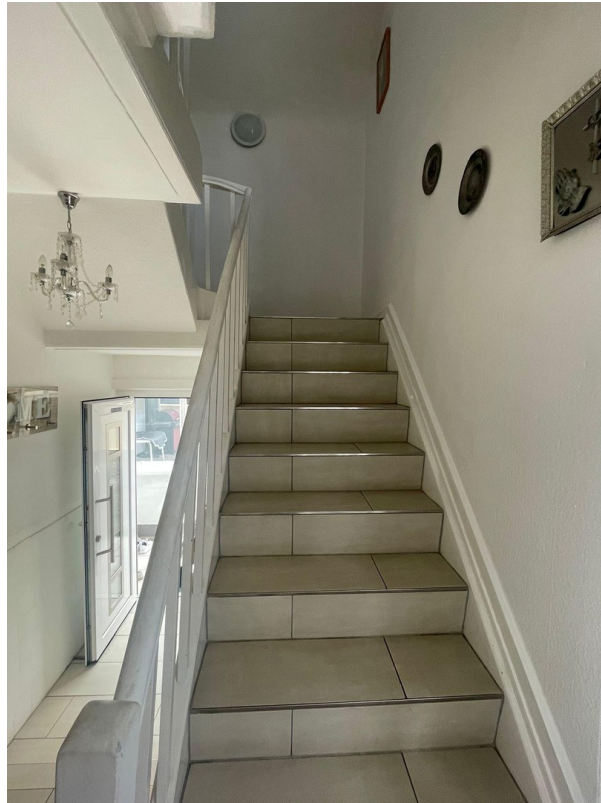
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



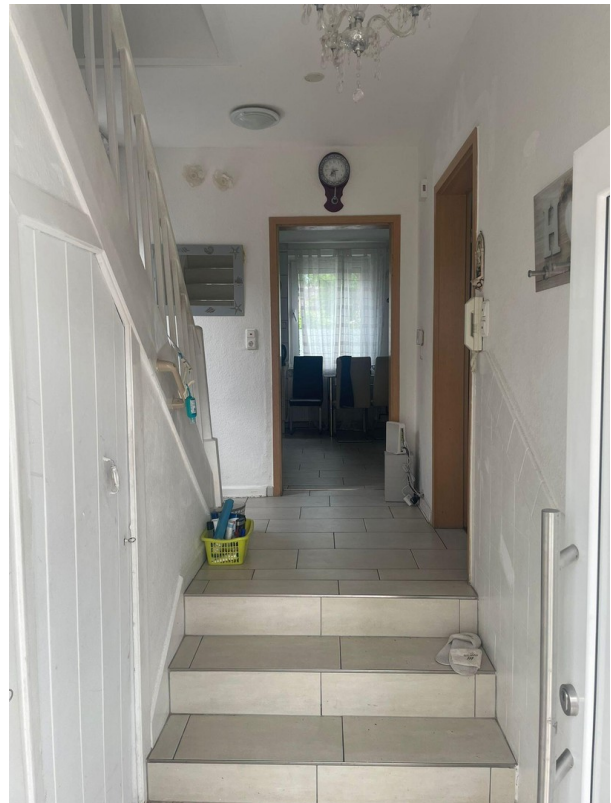
# Exposé - Galerie



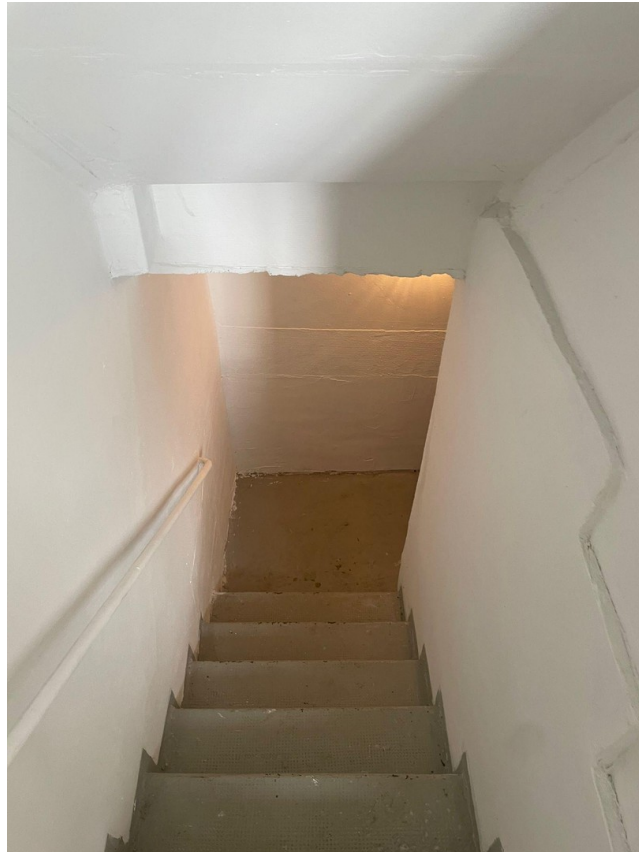
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

