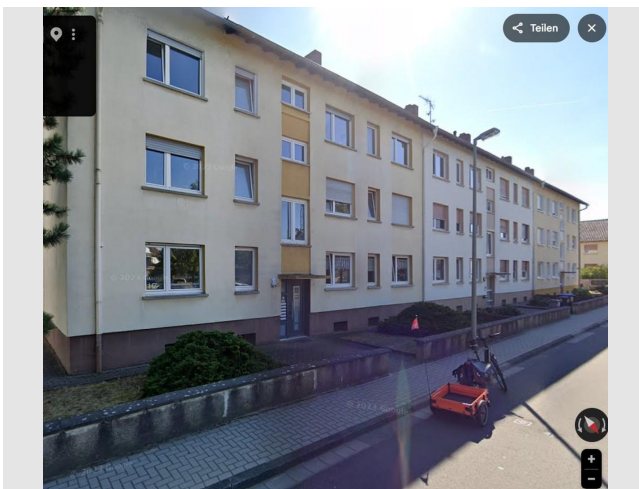


Exposé

Wohnung in Hochheim

□ Bestlage Hochheim: Sanierte 2-Zi.-Whg. mit Balkon, Garten & EBK, Haustiere erlaubt



Objekt-Nr. **OM-465789**

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

65239 Hochheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in Hochheim: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gartennutzung, Einbauküche und Rundum-Sorglos-Service in Hochheimer Bestlage – Hunde und Katzen ausdrücklich willkommen.

Einziehen und wohlfühlen – stilvolles Wohnen in begehrter Lage

In einer der gefragtesten Wohnlagen erwartet Sie diese modernisierte und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines MFHs.

Auf ca. 54 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnküche mit integriertem Essbereich, die den Mittelpunkt der Wohnung bildet und ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet.

Das vollständig sanierte Badezimmer präsentiert sich modern, zeitlos und hochwertig ausgestattet. Der neue, helle Vinylboden sorgt in allen Wohnräumen für ein freundliches und wohnliches Ambiente.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne sowie die Möglichkeit zur Gartennutzung schaffen zusätzlichen Wohnkomfort und laden zum Entspannen nach Feierabend ein.

Ausstattung auf einen Blick

- ✓ ca. 54 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ große Wohnküche mit Essbereich
- ✓ moderne Einbauküche
- ✓ vollständig saniertes Badezimmer
- ✓ hochwertiger heller Vinylboden
- ✓ Balkon
- ✓ Gartennutzung
- ✓ Internet-Telefonflatrate inklusive (spart 50,-€/monatlich)!
- ✓ Kellerraum optional anmietbar
- ✓ sofort verfügbar

Haustiere willkommen

Anders als bei vielen Vermietern sind verantwortungsbewusste Hunde- und Katzenhalter ausdrücklich willkommen.

Die Kombination aus Balkon, Gartennutzung und ruhigem Wohnumfeld bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Zusammenleben von Mensch und Tier.

Rundum-Sorglos-Paket inklusive

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Anwesen mit umfassendem Hausmeisterservice.

Über die Nebenkosten profitieren die Bewohner von zahlreichen Serviceleistungen:

- * Hausmeisterservice
- * Winterdienst

- * Mülltonnenservice
- * Treppenhausreinigung
- * Pflege der Gemeinschaftsflächen
- * laufende Betreuung des Anwesens durch eine Hausverwaltung

Sie müssen sich somit weder um das Reinigen des Treppenhauses noch um Winterdienst oder das Bereitstellen der Mülltonnen kümmern und genießen ein komfortables und sorgenfreies Wohnen.

Hervorragende Lage in Hochheim am Main

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Hochheim am Main.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die hervorragende Anbindung an Wiesbaden, Mainz, den Frankfurter Flughafen sowie die gesamte Rhein-Main-Region eignet sich die Wohnung ideal für Berufspendler und alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Ideal geeignet für

Diese Wohnung eignet sich besonders für:

- * berufstätige Einzelpersonen
- * Berufspendler im Rhein-Main-Gebiet
- * ruhige Paare
- * Mitarbeiter von Unternehmen in Wiesbaden, Mainz, Frankfurt oder am Flughafen
- * verantwortungsbewusste Hunde- und Katzenhalter

Gesucht werden langfristige und zuverlässige Mieter, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und ein angenehmes Miteinander legen.

Mietkonditionen

*Kaltmiete: 890 €

*Nebenkostenvorauszahlung inkl. INTERNET-Telefon-FLAT: 300 €

*Warmmiete: 1.190 €

*Optionaler Kellerraum: 50 € monatlich

Interesse?

Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage eine kurze Vorstellung Ihrer Person, Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit sowie die Anzahl der einziehenden Personen.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Aufgrund der Persönlichkeitsrechte sind aktuell keine Innenfotos erlaubt, ein Besichtigungstermin ist jedoch kurzfristig in Absprache möglich!

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung wurde hochwertig modernisiert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Besondere Highlights sind die großzügige Wohnküche mit integriertem Essbereich, das vollständig sanierte Badezimmer sowie der moderne, helle Vinylboden, der für eine freundliche und zeitgemäße Wohnatmosphäre sorgt.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- * ca. 54 m² Wohnfläche
- * Hochparterre
- * 2 gut geschnittene Zimmer
- * großzügige Wohnküche mit Essbereich
- * moderne Einbauküche
- * vollständig saniertes Badezimmer
- * hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- * Balkon
- * Gartennutzung
- * Kellerraum optional anmietbar
- * gepflegtes Mehrfamilienhaus

Ein besonderes Plus ist das umfangreiche Serviceangebot des Hauses. Über die Nebenkosten sind bereits zahlreiche Leistungen abgedeckt, darunter Hausmeisterservice, Winterdienst, Mülltonnenservice, Treppenhausreinigung sowie die laufende Betreuung der Gemeinschaftsflächen.

Darüber hinaus sind verantwortungsbewusste Hunde- und Katzenhalter ausdrücklich willkommen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Hochheim am Main. Die charmante Wein- und Kulturstadt verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Anbindung an die gesamte Rhein-Main-Region.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreichen Sie die Landeshauptstadt Wiesbaden, die Stadt Mainz, den Frankfurter Flughafen sowie die Frankfurter Innenstadt in kurzer Zeit. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Berufspendler und Beschäftigte in der Rhein-Main-Region.

Hochheim selbst überzeugt durch seinen historischen Stadtkern, seine Weinberge, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Lage bietet somit die perfekte Mischung aus Erholung, Infrastruktur und Mobilität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

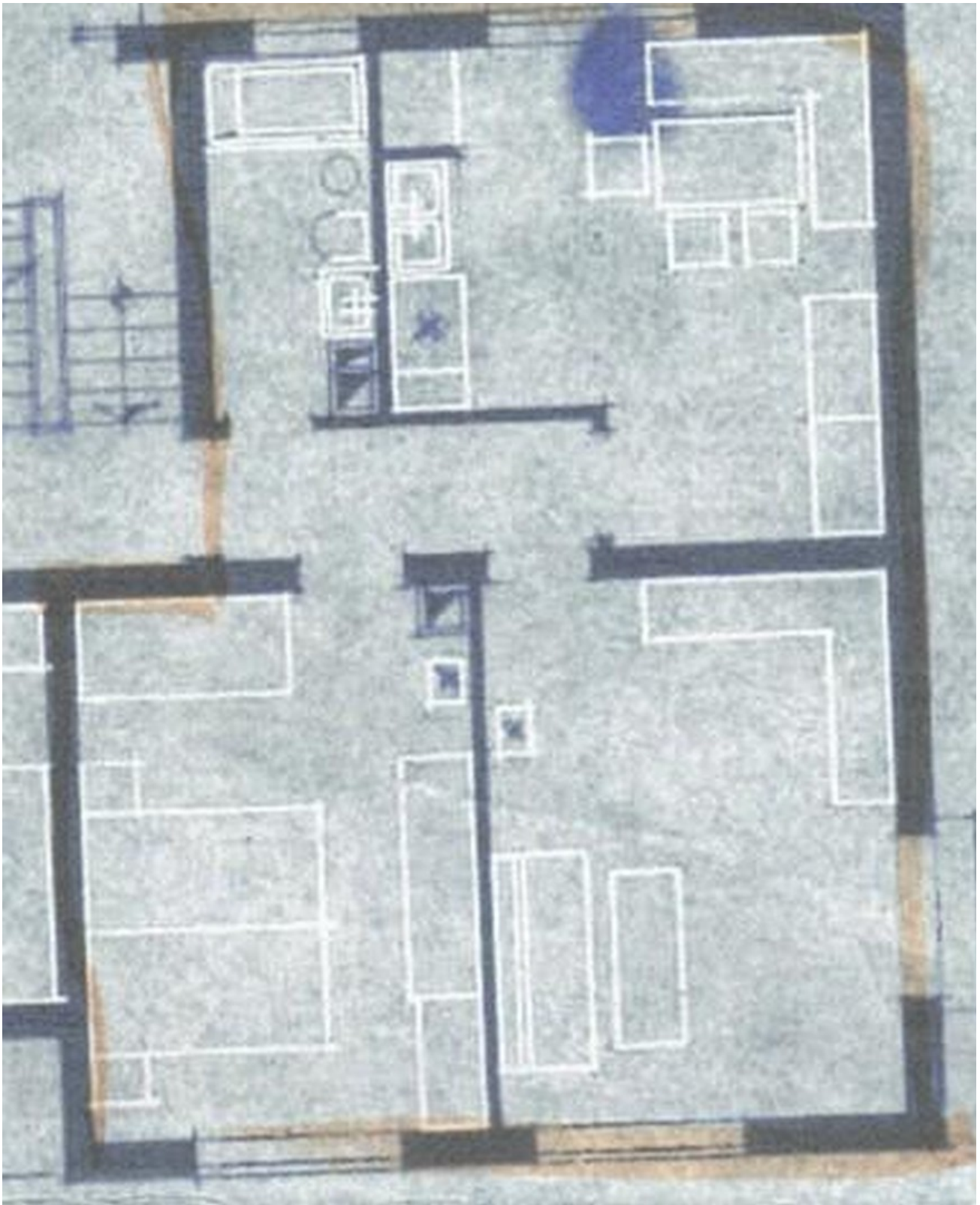
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	222,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Umgebung mit Bäumen

Exposé - Grundrisse



Grundriss