

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gernsheim

**Erstbezug nach Kernsanierung - KfW 55EE- 2 Zimmer,
Bad, EBK**



Objekt-Nr. **OM-466270**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Magdalenenstraße 1
64579 Gernsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.970 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	65,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	3,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung im Neubaustandard überzeugt durch moderne Ausstattung, hohe Energieeffizienz und zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Immobilie entspricht dem KfW-55 EE Standard (Energieeffizienzklasse A+) und verfügt über eine PV-Anlage für Allgemein- und Mieterstrom.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine dezentrale Lüftungsanlage, Fußbodenheizung sowie moderne 3-fach-Verglasung.

Die Wohnung wird als Erstbezug nach Kernsaniierung angeboten und ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Abgerundet wird das Angebot durch eine stilvolle Sanitärausstattung, ein eigenes Kellerabteil sowie die Möglichkeit, einen Stellplatz gegen Aufpreis anzumieten.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar und wird ausschließlich an maximal zwei Personen vermietet. Haustiere und Rauchen in der Wohnung sind nicht gestattet. Aufgrund der hochwertigen Kernsaniierung wird eine Mindestmietdauer von 24 Monaten vereinbart. Ein langfristiges Mietverhältnis ist ausdrücklich erwünscht.

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Anfrage kurz vor und teilen Sie uns mit:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufliche Situation / Arbeitgeber
- Gewünschter Einzugstermin
- Telefonnummer für Rückfragen sowie Erreichbarkeit

Bitte beachten Sie, dass die veröffentlichten Bilder aufgrund des aktuellen Baufortschritts teilweise KI-generierte Visualisierungen darstellen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Zentrumsnahe Lage in Gernsheim mit toller Verkehrsanbindung und allen Geschäften des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Rheinpromenade in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



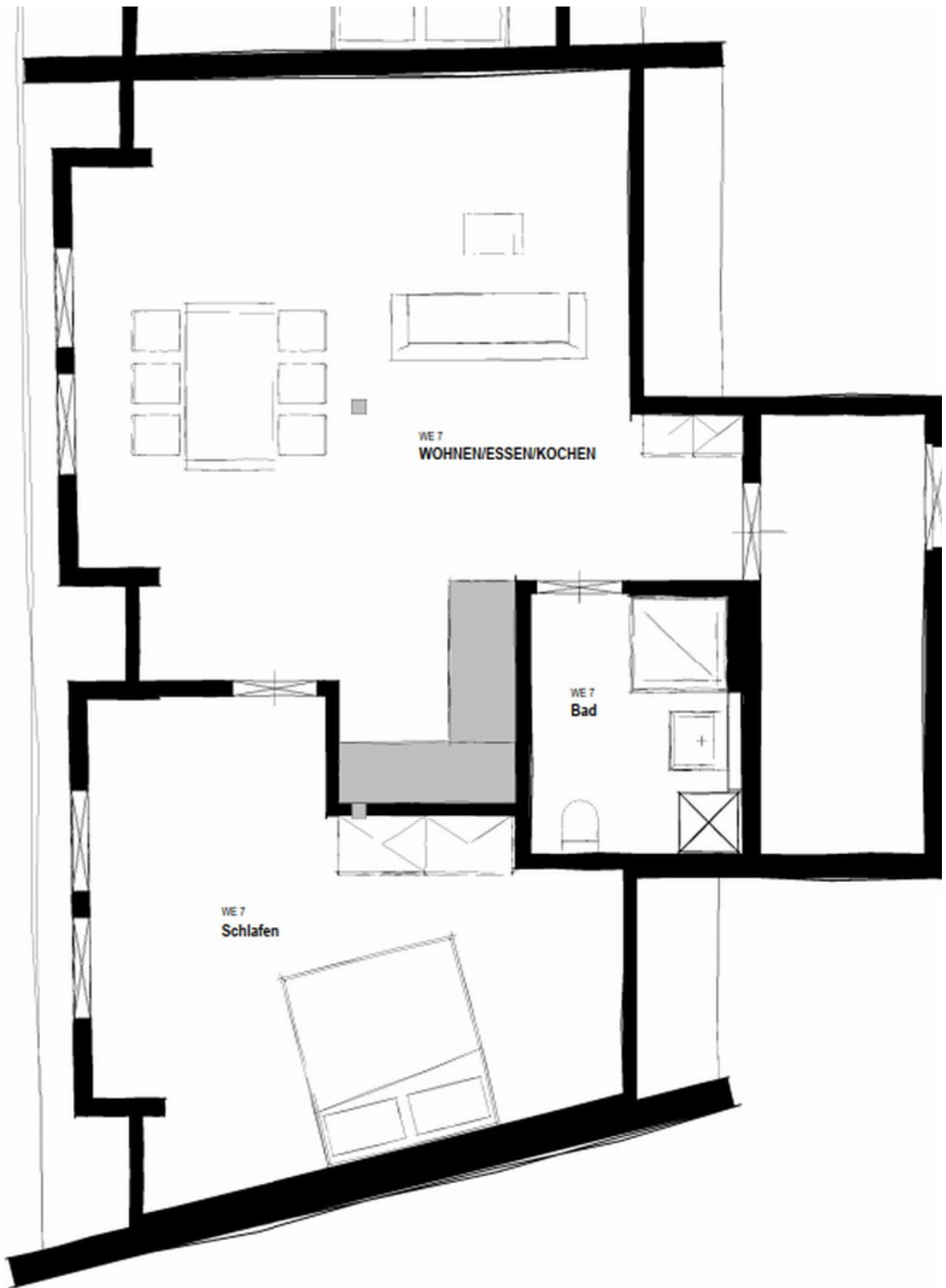
Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss