

# Exposé

## Wohnung in Rüdesheim

### Exklusiv sanierte 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit großer Terrasse, und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-466811

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jessica Stojanov

Schulstraße 3  
65385 Rüdesheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1920 und verbindet den Charme eines Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnens. Auf rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine umfassend sanierte Immobilie mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem angenehmen Wohnklima.

Im Zuge der Sanierung wurden die Außenwände energetisch auf einen modernen Standard gebracht, sämtliche Wasser- und Stromleitungen erneuert sowie neue Fenster mit elektrischen Rollläden eingebaut. Hochwertige Bodenbeläge, mit Kalkputz veredelte Wände und ökologische Bio-Innenfarben schaffen ein gesundes und behagliches Wohnumfeld.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine freundliche Atmosphäre. Das Esszimmer verfügt zusätzlich über eine elegante indirekte Beleuchtung.

Die moderne Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen, ebenerdigen Rainshower-Dusche.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse mit direktem Zugang zum Gemeinschaftsgarten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener Kellerraum sowie ein Dachspeicher. Zwei Stellplätze direkt am Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

## Ausstattung

Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer

Obergeschoss

Baujahr 1920

Umfassend energetisch saniert

Gedämmte Außenfassade

Neue Fenster mit elektrischen Rollläden

Erneuerte Elektro- und Wasserinstallationen

Hochwertige Bodenbeläge

Kalkputz-Wände für angenehmes Raumklima

Ökologische Bio-Innenfarben

Offener Wohn- und Essbereich

Indirekte Beleuchtung im Essbereich

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Geschirrspüler sowie Kühl-/Gefrierkombination

Großzügiges Badezimmer mit Rainshower-Dusche

Große Terrasse

Gemeinschaftsgarten

Glasfaseranschluss in Wohn- und Schlafräumen

Vorbereitete TV-Wand im Wohnzimmer

Kellerraum

Dachspeicher

2 Stellplätze

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

Kindergarten

# Exposé - Galerie



Eingang Terasse



Eingang Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Terrasse



Bad



Wohnzimmer/Wohnwand

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Schlafzimmer Eltern



Schlafzimmer 2

Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Wohnzimmer Couchseite

Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essecke

Essecke



Garderobe

Eingang

Garderobe