

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Sofort einziehen: sanierte 3-ZKBB am Waldrand in Medenbach



Objekt-Nr. OM-466873

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Linke

65207 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Achtparteienhauses in beehrter Waldrandlage von Wiesbaden-Medenbach.

Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Ruhige Lage direkt am Waldrand
- Heller Wohnbereich mit großer Fensterfront und Balkon
- Hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten (im Mietpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche
- Kellerraum vorhanden
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Die Wohnung im Überblick:

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur mit praktischem Einbauregal und Einbaugarderobe, der viel Stauraum und Nutzfläche für ein Kinder-Spielbereich oder Homeoffice-Bereich bietet. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine große Fensterfront und den direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie die ruhige Umgebung genießen können. Sonne ab Vormittags bis Nachmittags.

Die moderne Küche verfügt über ein Fenster und einen Essplatz und ist mit einer hochwertigen Einbauschränken mit viel Stauraum und Elektrogeräten ausgestattet, die in der Miete inklusive sind.

Das Schlafzimmer liegt zur Rückseite des Hauses und ist mit Rollläden ausgestattet.

Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das helle Tageslichtbad verfügt über eine moderne Walk-in-Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung

Sanierung & Ausstattung

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Böden und Wandbeläge erneuert sowie die Wohnung frisch gestrichen. Darüber hinaus wurden neue Türen inklusive Wohnungseingangstür eingebaut und die gesamte Elektroinstallation mit neuen Steckdosen ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Direkt vor dem Haus stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Hausgemeinschaft zeichnet sich durch eine angenehme

Mischung aus Familien und langjährigen Bewohnern aus und sorgt für ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte senden Sie uns vorab Ihre Mieterselbstauskunft, die drei letzten Gehaltsnachweise und Schufa-Auskunft.

Lage

Die Wohnung befindet sich in familienfreundlicher Lage direkt am Waldrand von Wiesbaden-Medenbach. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Bushaltestelle der Linie 21 Richtung Wiesbaden liegt nur etwa zwei Gehminuten entfernt. Der Bahnhof Auringen-Medenbach ist zu Fuß in 5-10 min erreichbar oder per Park&Ride, damit ist der Wiesbadener Hauptbahnhof in rund 15 Minuten erreichbar. Die A3 ist gut erreichbar und von dort gelangt man zum Flughafen in ca. 15 Min oder über das Wiesbadener Kreuz schnell nach Wiesbaden und Mainz (beides in 20 Minuten).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,12 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen Möblierungsvorschlag

Exposé - Galerie



Viel Platz: Wohn-/Essbereich



WohnenEssen Möblierungsvorschl

Exposé - Galerie



Großes, helles Wohnzimmer



2.Schlafzimmer/Kind/HomeOffice

Exposé - Galerie



HomeOfficeMöblierungsvorschlag



Kind Möblierungsvorschlag

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafen Möblierungsvorschlag



Großzügiger Flur

Exposé - Galerie



Flur Möblierungsvorschlag



Einbauküche mit E-Geräten inkl

Exposé - Galerie



Essplatz Küche



Balkon Süd-West

Exposé - Galerie



Dusch-Bad mit WM-Anschluss

Exposé - Grundrisse

