Hochwertige 3-Zimmer-KB mit Südbalkon und eigenem Garten in schöner Lage von Oestrich-Winkel

Preise & Kosten	
Nettokaltmiete	1.050,- €
Kaltmiete	1.095,- €
Nebenkosten	250,- €
Warmmiete	1.300,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietercourtage	Provisionsfrei für den Mieter, inkl. MwSt.

Größe & Zustand	
Wohnfläche	85 m^2
Gesamt Anzahl Etagen	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Größe Balkon/Terrasse	110 m^2
Zustand	Teil-/Vollsaniert
Baujahr	1994
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Verfügbar ab (Datum)	02.05.2024

Energiepass	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2024-08-26
Energieverbrauchkennwert	99.40kWh/m²a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Die Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 2-Parteienhaus in ruhiger Lage und verfügt über einen Südbalkon sowie über eine teilweise überdachte Terrasse. Der schön angelegte und pflegeleichte Garten (ca. 100 m²) zur Alleinnutzung bietet sich zum Entspannen für schöne Sommertage an. Die Wohnung wird ausschließlich an 1- 2 Personen vermietet.

Die Küche bietet die perfekte Möglichkeit, eine maßgefertigte Einbauküche nach Ihren individuellen Vorstellungen selbst zu erwerben. Die geschickte Raumaufteilung macht das Kochen zu einem wahren Vergnügen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und ist somit sofort bezugsbereit. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.

Die Wohnung beeindruckt von Anfang an durch ihre großzügige Gestaltung. Beim Betreten werden Sie von einem eleganten Flur empfangen, der den Weg zu den verschiedenen Räumen öffnet. Ein helles und großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern schafft eine freundliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die modernen Fußböden in edler Holzoptik verleihen jedem Raum eine warme und einladende Note.
Der Südbalkon lädt dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und bietet einen idealen Platz für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen charmanten Garten zur Alleinnutzung, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

In dieser Wohnung befindet sich ein Badezimmer, mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette und bietet die grundlegenden Annehmlichkeiten für den täglichen Gebrauch.

Lage

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in dem malerischen Ort Oestrich-Winkel/Hallgarten, umgeben von idyllischen Weinbergen im Rheingau. Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe und Naturnähe aus, während gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist.

Ausstattung

großes Wohnzimmer
- bodentiefe Fenster

- Balkon
- Küchenraum
- Heizkörper

2 Schlafzimmer
- bodentiefe Fenster mit Zugang zum Garten auf gleicher Ebene
- großer Garten mit Terrasse zur Alleinnutzung
- Heizkörper

Badezimmer
- Badewanne mit Dusche
- WC
- Waschbecken

- Kellerraum

Sonstiges

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar.

Balkon

Wohnzimmer

Badezimmer

Schlafzimmer

Garten

Schlafzimmer 2

https://knoes-immobilien.de/