

Neubau Erstbezug- Lichtdurchflutetes Wohnerlebnis- 4 ZKBB in Oestrich-Winkel mit Aufzug+ KFZ Stellp.



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.250,- €
Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten	280,- €
Warmmiete	1.580,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Anzahl Carports	1
Kautions	2.500,- €

Größe & Zustand

Wohnfläche	112 m ²
Nutzfläche	9 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Zustand	Erstbezug
Baujahr	2020
Verkaufsstatus	offen

Verfügbar ab sofort

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2030-08-02
Endenergiebedarf	36.40
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A

Ausstattung

Küche	offen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Carport

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 4 Zimmer - Neubauwohnung bietet auf ca. 112 m² modernes und ruhiges Wohnen in Oestrich-Winkel im begehrten Rheingau.

Das gut durchdachte Wohnkonzept ist aufgeteilt in 1 großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur Loggia mit Weitblick bis zur anderen Rheinseite, 3 weiteren Zimmern, 1 Diele, 1 luxuriös ausgestattetes Tageslichtbad sowie 1 Gäste-WC.

Hochwertige Details des Wohnkonzeptes überzeugen mit funktionaler Schönheit.

So verfügt die gesamte Wohnung über bodentiefe Fenster und einer Fußbodenheizung mit elektronischer Steuerung durch Raumthermostate in den Wohnräumen.

Das Tageslicht-Badezimmer bietet eine walk-in-Dusche mit Glasabtrennung WC und Bidet und ist direkt über das Hauptschlafzimmer erreichbar.

Das Gäste-Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgestattet und modern gestaltet.

Diese barrierefreie Wohnung verfügt zudem über einen Aufzug.

Ein Carport gehört ebenso zu diesem interessanten Angebot.

Das Interieur der Wohnung ist geprägt von Klarheit und Transparenz.
- ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis-

Lage

Eingebettet in die herrliche Landschaft des Rheingaus ist Oestrich-Winkel die größte weinbaubetreibende Gemeinde Hessens.

Oestrich-Winkel besitzt eine sehr gute Infrastruktur, verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind alle vor Ort. Die Stadtmitte Eltvilles ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem haben Sie eine verkehrsgünstige Anbindung zur Autobahn in Richtung Wiesbaden, Frankfurt und Mainz. Innerhalb von ca. 20 Fahrminuten gelangen

Sie in die Wiesbadener oder Mainzer Innenstadt und in etwa 35 Minuten erreichen sie den Frankfurter Flughafen.

Ausstattung

- 4 Zimmer, bodentiefe Fenster
- barrierefrei
- Aufzug bis in den Keller
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Loggia, Blick auf die andere Rheinseite, gefliest, Beleuchtung, Wasseranschluss
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit walk-in-Dusche mit Glasabtrennung, WC/Bidet
- Gäste-WC mit Dusche
- Badausstattung von Keuco
- Video-Sprechanlage
- Gas-Brennwert-Therme mit Solaranlage/Brauchwassererwärmung
- Fenster 3-fach isoliert
- elektr. Rollläden
- schnelles Internet über Glasfaserkabel
- 1 Kfz-Stellpl. / Carport ist im Mietpreis enthalten
- ab April 1 Tiefgaragenparkplatz zusätzlich anmietbar!

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.

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

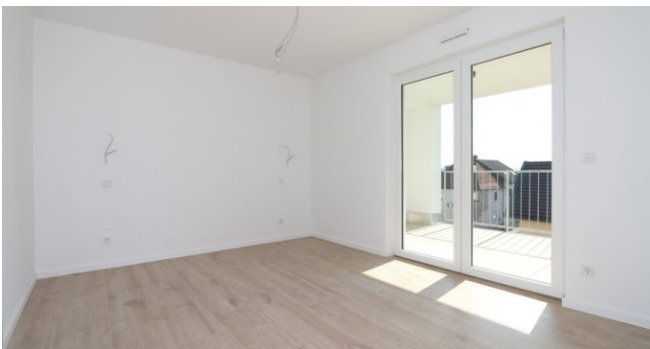




Loggia



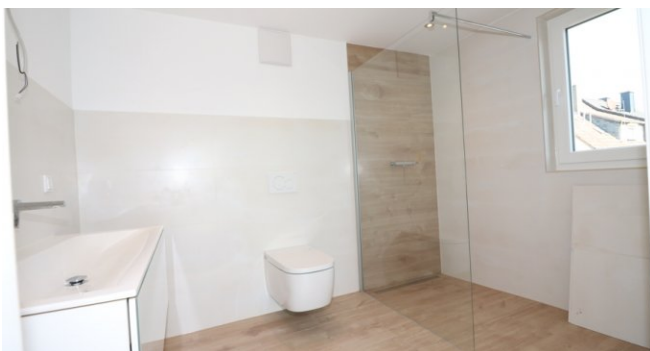
Blick von Loggia



Schlafen



Zimmer



Badezimmer



Gäste-Bad