

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

tolle 2-Zimmer - Wohnung mit Terrasse



ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung
Adresse: 65462 Ginsheim-Gustavsburg
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55 m²
Nebenkosten (ca.): 193,- €
Warmmiete (ca.): 1.018,- €
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 825,-**

terrakon Immobilienberatung GmbH

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Terrassenwohnung
> Ginsheim-Gustavsburg
> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VM240401



Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	65462 Ginsheim-Gustavsburg
Baujahr	1978
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Kaltmiete	825,- €
Nebenkosten (ca.)	193,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.018,- €
Kaution	2.475 EUR
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	102,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1978
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.06.2024

Objektbeschreibung:

Diese schöne 2-Zimmerwohnung mit schöner Terrasse erwartet Sie in der Dammstraße, direkt am Ginsheimer Altrhein. Die Wohnung hat einen eigenen Eingang und wirkt wie ein kleines Haus.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Küche, einem Schlafzimmer und einem 1 Duschbad. Die Wohnung ist renoviert worden und somit in einem sehr guten Zustand.

Ausstattung:

- renoviert Wohnung
- 1 Duschbad
- Einbauküche
- Terrasse

Lagebeschreibung:

Diese Wohnung liegt im schönen Stadtteil Ginsheim, unmittelbar am Ginsheimer Altrhein. Die Lage bietet Ihnen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Ginsheim-Gustavsburg liegt verkehrsgünstig zwischen den Großstädten Frankfurt, Mainz und Wiesbaden.

Der Flughafen Frankfurt/Main ist nur 20 Kilometer entfernt.

Zwei direkte Autobahnanschlüsse (A60 und A671) bieten eine schnelle Anbindung an die Nord-Süd-Achsen A3 und A5.

Durch einen Haltepunkt der S-Bahn-Linie 8 besteht eine Direktverbindung zum Flughafen Frankfurt sowie in die Zentren der Städte Frankfurt, Mainz und Wiesbaden.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Ginsheim-Gustavsburg
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VM240401



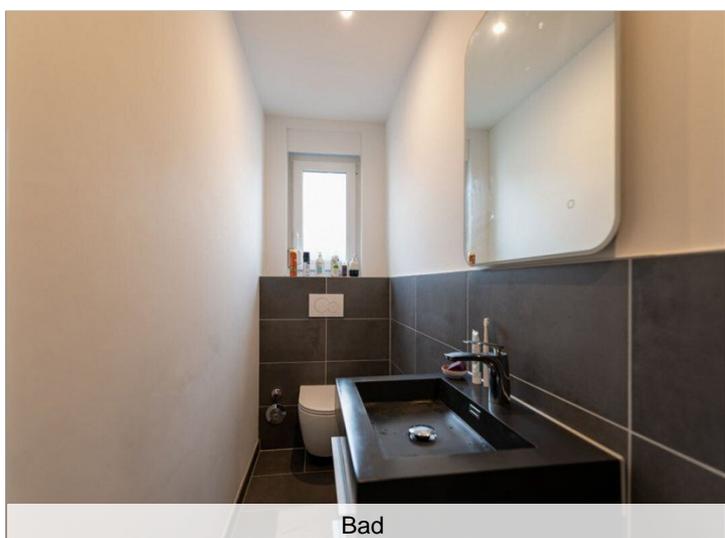
Kueche



Dusche



Beispiel



Bad

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Ginsheim-Gustavsburg
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VM240401

