

## tolle 2-Zimmer - Wohnung mit Traumblick



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 65462 Ginsheim-Gustavsburg  
Baujahr: 1978  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 50 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 140,- €  
Warmmiete (ca.): 890,- €  
Etage: 2  
Balkon: ja

**VERMIETET**  
**€ 750,-**

> Etagenwohnung

> Ginsheim-Gustavsburg

> 2 Zimmer

> 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VM211101



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	65462 Ginsheim-Gustavsburg
Baujahr	1978
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	890,- €
Etage	2
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	102,70 kWh / (m <sup>2</sup> *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
bezugsfrei ab	01.12.2021

## Objektbeschreibung:

Diese schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon und Rheinblick erwartet Sie in der Dammstraße, direkt am Ginsheimer Altrhein.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einem Duschbad und einer Eßdiele. Die Einbauküche und das Bad werden Ihnen gefallen. Die Wohnung ist generalsaniert und somit in einem neuwertigen Zustand.

Die Wohnung ist für maximal 2 Personen geeignet.

## Ausstattung:

- frisch sanierte Wohnung
- neues Duschbad
- neue Einbauküche
- neuer Bodenbelag
- LEDs in Wohnzimmer, Flur und Bad
- großer Balkon

## 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

- > Etagenwohnung
- > Ginsheim-Gustavsburg
- > 2 Zimmer

- > 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM211101



Diele



Kueche



Wohnen



Bad



Wohnen



Bad

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ginsheim-Gustavsburg
- > 2 Zimmer

- > 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM211101



Diele

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ginsheim-Gustavsburg
- > 2 Zimmer

- > 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM211101



Grundriss

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ginsheim-Gustavsburg
- > 2 Zimmer

- > 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM211101



## Ansprechpartner:

---

**Herr Martin Guido Altmann**  
**Telefon:** 06071 - 391 99 77  
**E-Mail:** g.altmann@terrakon.de

## Firmendaten:

---

**terrakon Immobilienberatung GmbH**  
 Martin Guido Altmann  
 Bad Nauheimer Straße 4  
 64289 Darmstadt  
  
 Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950  
 Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79  
 E-Mail: info@terrakon.de  
 Internet: www.terrakon.de

## Ihre Notizen:

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---