

Extravagante Architektur in parkähnlichem Garten **LUXOR**[®]



65205 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 56527631
Anbieter-Objekt-Nr.: 10041



Ihr Ansprechpartner:
LUXOR Liegenschaften GmbH
Sabine Friedemann
E-Mail: is24@luxor.de
Tel: 0611-36006-0
Fax: 0611-36006-10
Web: <http://www.luxor.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	2.500,00 m ²
Nutzfläche ca.:	45,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Befeuerungsart:	Öl
Bezugsfrei ab:	01.09.2010
Haustiere:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Netto-Monatsmieten
Provision:	2,38 Netto-Monatsmieten



65205 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Über eine großzügige Auffahrt, gesäumt von üppigem Grün, gelangen Sie zu dieser außergewöhnlichen Villa. Ebenerdig befinden sich die 2 Garagen, sowie der Hauseingang des architektonisch besonderen Hauses - der Wohnbereich thront wie auf einem Sockel im 1. Obergeschoss. Auf die massive Bauausführung, die Verwendung von hochwertigen Materialien und den hohen Augenmerk, der auf den Sicherheitsaspekt verwendet wurde, ist hier besonders hinzuweisen.

Der Treppenaufgang führt Sie in den Flur, der mit Einbauschränken versehen ist und durch den Sie über eine Glastür in den Wohn-/ Essbereich gelangen. Eine Klimaanlage sorgt hier an den heißen Tagen des Jahres für eine angenehme Raumtemperatur. Die großzügige Fensterfront, sowie die integrierte Loggia, erfüllen den Raum mit viel Tageslicht und eröffnen einen herrlichen Blick in den idyllisch eingewachsenen Garten.

Angrenzend an den Essbereich befindet sich die Einbauküche, die mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine ausgestattet ist. Ein Gästebad (mit Dusche) ist von der Diele aus zugänglich.

Des Weiteren stehen in einem separatem Schlafbereich - über einen weiteren kleinen Flur erreichbar - 2 größere Räume (der eine davon mit angrenzendem Badezimmer, sowie mit Einbauschränken), sowie ein Zimmer, welches momentan als Arbeitszimmer dient, zur Verfügung.

Im Keller ist eine großzügige Sauna eingebaut, weitere Kellerräume bieten ausreichend Stauraum zur Aufbewahrung. Für die Unterbringung Ihrer Fahrzeuge ist in 2 Garagen gesorgt.

Der parkähnliche, natürliche und uneinsehbare Garten lädt zum Aufenthalt im Freien ein. Eine angenehm schattige Terrasse kann für ausgedehnte Barbecues genutzt werden. Zusätzlich wurde im Garten noch eine romantische Laube mit Tisch und Bänken errichtet.

Ausstattung:

Einbauschränke * Fußboden: Marmor Botticino im Wohnbereich und Parkett im Schlafbereich * Klimaanlage im Wohnzimmer * Sauna * Einbauküche * elektrische Rolläden

Lage:

Erbenheim ist ein östlicher Vorort der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Im Ort selbst sind mehrere Gastronomiebetriebe ansässig, die ein breites Angebotsspektrum in sehr unterschiedlichen Preissegmenten abdecken. Im Ortskern finden sich mehrere kleine Läden sowie verschiedene Fleischereien und Bäckereien - die ortsansässigen Bauern bieten

saisonal frische Produkte. Ein REWE-Supermarkt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Wiesbaden-Erbenheim besitzt einen Bahnhof an der Ländchesbahn, der den Stadtteil mit dem Wiesbadener Hauptbahnhof und auch mit Niedernhausen im Taunus verbindet. Über die Bundesstraße 455 westlich des Stadtteils ist ein guter Anschluss an den Rhein-Main-Schnellweg (A 66) gewährleistet - Wiesbaden, Frankfurt, der Flughafen Rhein-Main und Mainz, sowie Rheingau und Taunus mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie in kurzer Zeit.

Sonstiges:

- die regelmäßige Gartenpflege wird vom Vermieter übernommen
- das Anwesen wird renoviert übergeben
- die 2 Garagen, sowie Stellplätze vor den Garagen sind im Mietpreis enthalten

Diverse Möbel (Wohnzimmer, Esszimmer und Schlafzimmer), sowie vorhandene Orientteppiche werden nach Verhandlung des Mietpreises mit dem Eigentümer bei Bedarf gerne den Mietern zur Verfügung gestellt

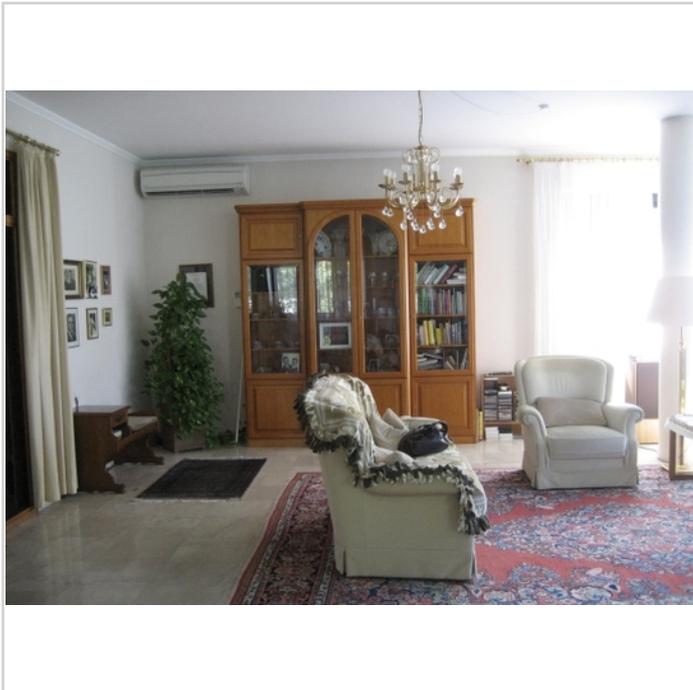


Ansicht

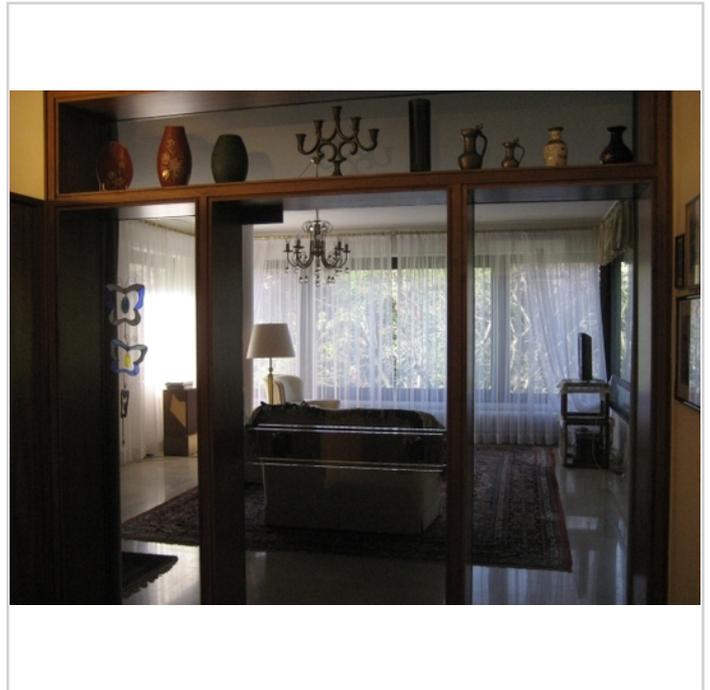


65205 Wiesbaden

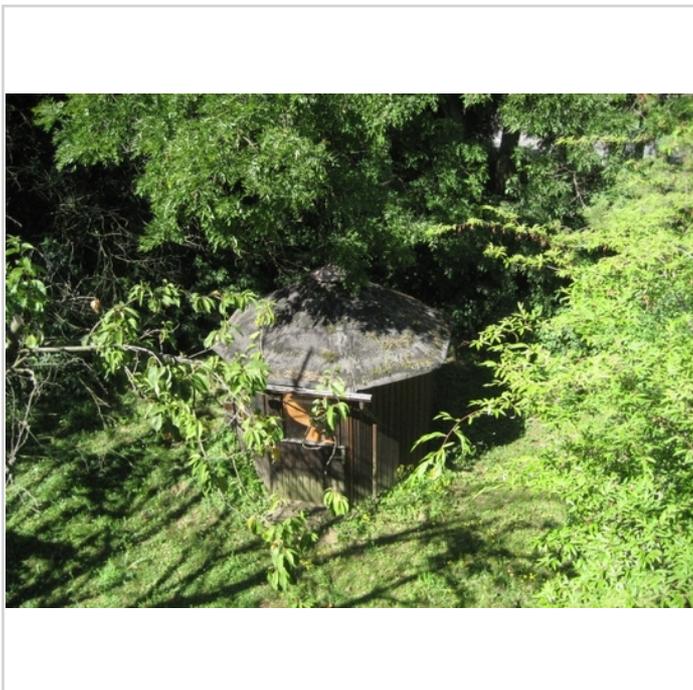
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Gartenlaube

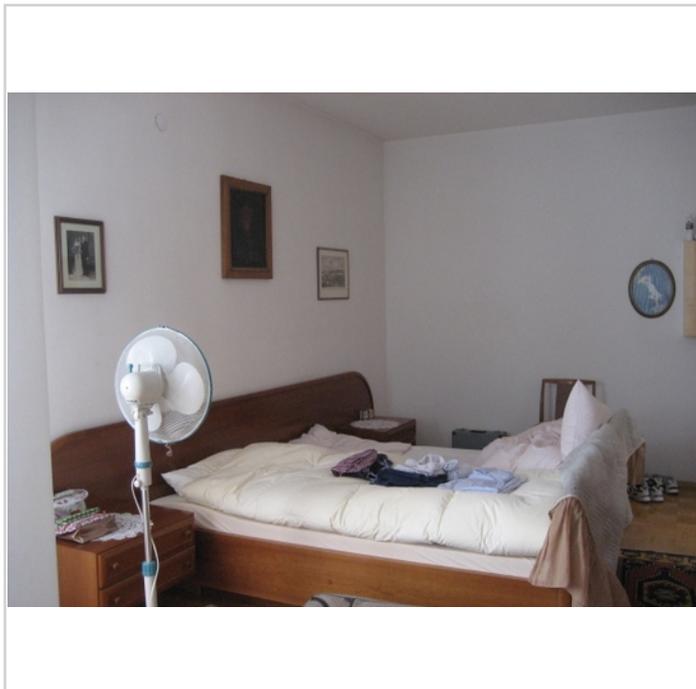


Badezimmer



65205 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



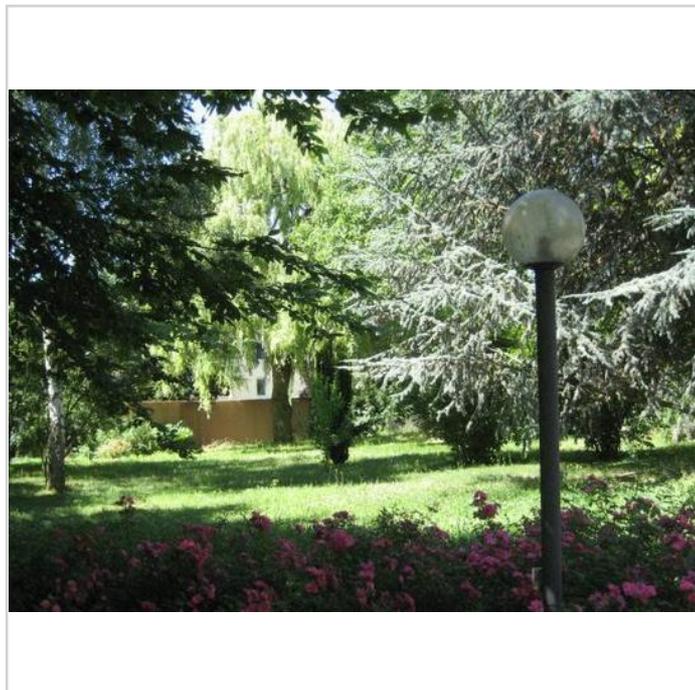
Schlafzimmer



Sauna



Auffahrt



Garten