

# Vermietete 2-Zimmer Wohnung in beliebter Lage von Wiesbaden!

VONOVIA

Wielandstraße 41 - 65187 Wiesbaden  
Objekt-ID: 1076-038

provisions-  
frei

WE 69\_Wielandstraß 49 (2)

Wielandstraße 41

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Wielandstr. 41 in Wiesbaden. Vorzüge sind die ruhige und grüne Lage, das gepflegte Grundstück und die nette Hausgemeinschaft.

Mieteinnahme 594 € + 180 € Nebenkosten

Hausgeld/Monat 329 €

Die Wohnung ist langfristig vermietet!

## Lage

Der Stadtkern ist etwa einen Kilometer entfernt und ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Schulen und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	199.900 €
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	ja

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, einem Schlafzimmer, Küche, Flur und einem Bad. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerraum und Dachbodenabstellraum. Der Fahrradkeller und der Trockenraum werden gemeinschaftlich genutzt.

Das Haus wird durch eine Gaszentralheizung versorgt

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	382 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.445 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1954
<b>Etage</b>	2.OG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	89 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

### Kontakt

**Ulrike Kleindienst**  
**Ambiente Immobilien Rhein-Main**  
**Ulrike Kleindienst**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Hinter der Kirch 21**  
**56414 Hundsangen**

**E: [kleindienst@ambiente-immo.com](mailto:kleindienst@ambiente-immo.com)**  
**T: -**  
**M: 0171 5355971**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.