



Exposee:

Sehr schöner, ruhiger, großzügiger 1.Stock im denkmalgeschützten Haus Salzstraße 20 in 55411 Bingen als Wohnung oder auch Büro zu vermieten.

1.Aufteilung und Größe der Räume -siehe auch Grundriss anbei-,
insgesamt ca. 160,m²

Raum 1	24,54
Raum 2	26,06
Raum 3	12,01
Raum 4	10,65
Küche	13,85
Bad2 /Dusche	5,99
Raum 5	14,7
Raum 6	13,38
Loggia/ Terrasse	12,34
Bad 1/Badewanne	10,14
Diele/ Flur	21,36

Summe **165,02**

2 großzügige Sanitärräume:

- 1x ein großes Bad mit Toilette und
- 1x eine Dusche mit Toilette

Eine Terrasse zum Innenhof
mit Glasdach und elektrischer Markise darüber.

Eine große Küche, eingerichtet mit vielen Geräten
- Herd, Kühlschrank, Spüle, Dunstabzugshaube, Backofen,
Spülmaschine-können übernommen werden.

Ein großer Flur mit Garderobe und entsprechenden Zugängen
zu allen Zimmern.

Ein sehr schöner und geschützter Hof im Parterre kann für Kinder
zum Spielen mitbenutzt werden.

Ein phantastischer Keller für Veranstaltungen ist ebenfalls vorhanden.

2.Näheres zur Ausstattung der Etage:

- Ist renoviert und kann sofort bezogen werden.
- Gaszentralheizung mit großen Heizkörpern, sehr gutes Klima, da Fachwerk mit Lehmbauweise.
- 80 % der Bodenbeläge sind Eichendielen.
Ein Zimmer hat Laminat Boden. Flur Teppichboden.
- Die Fenster sind entsprechend den Denkmalsvorschriften mit zusätzlichen 2.ten Scheiben ausgestattet.
Der Wärmedurchgangswert liegt bei ca. 1,3.
- Diverse Möbel und Terrassengarnitur können übernommen werden.
- Alle Räume sind mit Lampen und entsprechen Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet, können übernommen werden.
- Klingelfreisprechanlage mit Türöffner.
- Lamellen an bestimmten Fenstern, wo erforderlich.
- Weitere Ausstattungswünsche nach Absprache möglich.
- Telefonanschluss mit FRITZ! Box vorhanden, muss nur wieder aktiviert werden.
Ebenfalls Kabelanschluss für Kabelfernsehen.
- Parkmöglichkeit ist vorhanden in der Nähe des Hauses.

3.Mietkosten:

Monatliche Miete: 980,00 € mtl. Miete und pauschal 300,00 Euro NK.
Es wird keine NK Abrechnung gemacht.
Bei Büro plus gesetzliche Mehrwertsteuer zur Zeit 19 %.
Parkplatz zusätzlich 50,00 Euro/Monat

Kautions: ca. 2 Monatsmieten 2.000,00 Euro

Das Gebäude und die Räumlichkeiten können auf der Homepage www.salzstrasse20-bingen.de angesehen werden.

Kontakt:

Rudolf Löw
Email: loew@salzstrasse20-bingen.de
Tel.:0171-7711920



