

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

**Gepflegte, moderne Single-Wohnung * NEUE EBK *
PARKETT * ZENTRAL**



Objekt-Nr. **OM-294447**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **693 € + NK**

Ansprechpartner:
John Hughes

Friedrichstrasse 47
65185 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.079 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

- 2 Zimmer, ca. 63 m² Wohnfläche
- moderne EBK
- Tageslichtbad - ausgestattet mit Badewann, 1 Waschbecken/Spiegel, WM-Anschluss und WC
- Parkettboden
- Isolierverglaste Fenster
- Rollläden
- Kellerraum

Was Sie sonst noch wissen sollten:

- Die Wohnung ist für eine Einzelperson gedacht.
- Sehr gepflegtes Haus
- Gute Mieterstruktur!
- Hausmeisterservice und Treppenhausreinigung in den Nebenkosten enthalten.
- Haustieren erlaubt nach Vereinbarung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

SO KÖNNEN WIR IHRE ANFRAGE SCHNELLER BEARBEITEN: Gerne können Sie uns schon im Vorfeld folgende Informationen übermitteln:

- Personenzahl
- Schufa-Auskunft (ja/nein)
- Beruf
- Frühestmöglicher Einzugstermin
- Mögliche Zeitfenster für eine Besichtigung

WICHTIG: Interessenten müssen über ausreichend EIGENES Einkommen (Das heißt, nicht finanziert vom Amt) sowie positive Schufa verfügen.

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

- Die Wohnung befindet sich zentral in der Friedrichstrasse 47
- Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie die nächste Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.
- Bahnhof ca. 10 Gehminuten
- Wiesbadener Stadtpark: ca. 7 Gehminuten

- Parkhaus Luisenforum (Laufabstand: ca. 3 Min.)
- Parkhaus Markt (Laufabstand: ca. 5 Min.)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



SZ Bild 2



Küche

Exposé - Galerie



Bad - Bild 1



Bad - Bild 2

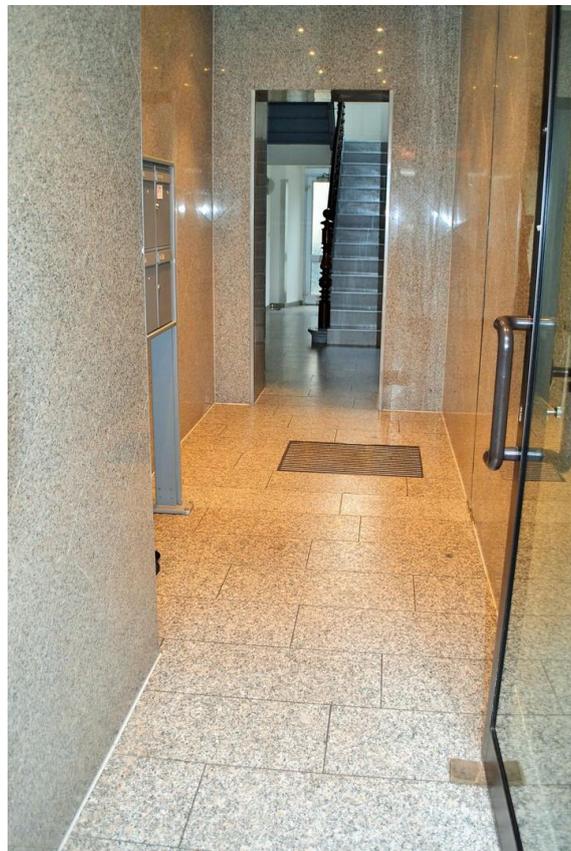


Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur EG

Exposé - Galerie



Friedrichstr.



Friedrichstr.

Exposé - Galerie

