

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Charmante 4 Zimmer in TOP Lage Wiesbaden Mitte



Objekt-Nr. OM-321771

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

65189 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem Altbauhaus in Top- Lage in Wiesbaden Mitte, befindet sich im 3. Obergeschoss eine charmante Altbauwohnung. Helle, hohe Räume, echte Holzdielen unterstreichen den Altbaucharm, große Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung. Das Duschbad und die Küche, inkl. EBK runden das Angebot ab. Die Wohnung ist frisch renoviert, ab sofort frei und kann in Kürze bezogen werden.

Die Übergabe erfolgt nach Absprache, ist auch kurzfristig möglich.

Die Fakten in Kürze

1.250 € Kaltmiete, zzgl. 150 € Umlagen ohne Heizkosten! Strom und Gas müssen vom Mieter angemeldet werden. 3 Monatskaltmieten Kaution

## Ausstattung

- + Einbauküche inkl. Waschtrockner
- + Tageslichtbad (Duschbad)
- + Holzdielen
- + helle, hohe Räume
- + frisch renoviert

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen! Ein Verkauf ist ausgeschlossen!

Vermietung erfolgt ausschließlich direkt vom Eigentümer bzw Verwalter!

## Lage

Das Objekt befindet sich in bester Lage in Wiesbaden Mitte.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts befinden sich Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Einkaufszentren, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Den Luisenplatz erreichen Sie in ca 10 Minuten zu Fuß. Ebenso ist der Hauptbahnhof fußläufig erreichbar. Diverse Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und runden das Erholungs- und Freizeitangebot ab.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist in unmittelbarer Umgebung gegeben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Küche

# Exposé - Galerie



Duschbad



Flur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus