

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Kernsanierte 3,5-Zimmer Wohnung im begehrten Dichterviertel



Objekt-Nr. OM-389899

Wohnung

Vermietung: **1.970 € + NK**

Ansprechpartner:
Ingo Daber

Kleiststr. 21
65187 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	5.910 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	112,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche kombiniert modernen Wohnkomfort mit klassischem Altbaucharme. Hohe Decken, weiße Wände, Parkettböden und Kassettentüren verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente.

Vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt begehbar. Der Wohn- und Essbereich ist als Durchgangszimmer gestaltet und bietet viel Platz zum Leben und Entspannen.

Die Wohnung verfügt über:

- Modernes Duschbad
- Gäste-WC
- auf Wunsch: Einbauküche
- 2 Balkone für entspannte Stunden im Freien

Ausstattung

ca. 112 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer

kernsaniert, moderner Grundriss – alle Räume vom Flur begehbar

helle Räume, LED-Deckenspotlights im Flur

Parkettböden

Hohe Decken

Kassettentüren

Modernes Duschbad

separates Gäste-WC

Optional Einbauküche

Verfügbarkeit: Bezugsfertig ab 01.03.2026

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum:

EOS Immobilien GmbH

Klingholzstr 7

65189 Wiesbaden

Tel.: 0611-950 104 40

E-Mail: kontakt@eos-realestate.de

Lage

Die Kleiststraße befindet sich im begehrten Wiesbadener Dichterviertel, einem der attraktivsten Wohnviertel der Landeshauptstadt. Das Viertel ist bekannt für seine charmanten

Altbauten, grünen Alleen und die ruhige, angenehme Wohnatmosphäre. Trotz der beschaulichen Umgebung genießen Sie hier eine ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs – von Supermärkten und Bäckereien über Apotheken bis hin zu kleineren Boutiquen und Cafés. Auch Ärzte, Banken und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar.

Bildung und Freizeit

Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden, ebenso die Hochschule RheinMain. Für Freizeit und Erholung bieten sich die nahegelegenen Grünanlagen, wie der Kurpark, das Dichterviertel selbst mit seinen begrünten Straßen oder der Stadtwald, an. Sport- und Fitnessmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen ergänzen das vielfältige Angebot.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet. Über die nahegelegene B54 und A66 sind Mainz, Frankfurt sowie der Flughafen Frankfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Sie direkt mit der Innenstadt sowie dem Wiesbadener Hauptbahnhof.

Lebensqualität

Das Dichterviertel bietet die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen mit besonderem Charme und zentraler Lage mit bester Infrastruktur. Hier genießen Sie die Vorteile der Landeshauptstadt Wiesbaden, ohne auf Ruhe, Grünflächen und ein gehobenes Wohnumfeld verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Durchgang Wohnräume

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Duschbad



Kind/Gäste

Exposé - Galerie



Küche



Beispiel Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



Balkon

Exposé - Galerie



Objekt



Blick vom Balkon