

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

**Furnished / Exklusives Studio mit Terrasse / inkl. allen  
NK und WIFI**



Objekt-Nr. **OM-399857**

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Andreas Schäfer  
Mobil: 01525 6624580

Kapellenstraße 64a  
65193 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Stellplätze	1
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	30.05.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.800 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.150 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	2. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene 1 Zimmer Apartment wurde 2024 neu saniert und ist vollständig möbliert. Das helle Wohn- / Schlafzimmer hat eine große Fensterfront und bietet eine schöne Sicht auf Wiesbadens Villenviertel.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um eine Pauschalmiete, es sind alle Kosten enthalten (Kaltmiete, Nebenkosten, Strom, das Mobiliar und WLAN). Es gib keine Abrechnung der Nebenkosten, daher kommen keine weiteren Kosten auf Sie zu.

Über das Gesamte Zimmer erstreckt sich der überdachte Balkon. Das Wohn- / Schlafzimmer ist mit einem "Bali" Schlafsofa inkl. Bettkasten ausgestattet. Mit einem Handgriff lässt sich ein vollwertiges Bett mit Lattenrost und Matratze (120 x 200) ausklappen. Im Bettkasten können Decken und Kissen verstaut werden. Ebenfalls steht sehr viel Stauraum im Pax Kleiderschrank, sowie in den Schubladenschränken zur Verfügung.

Zudem wurden ein ergonomischer Arbeitsplatz mit höhenverstellbarem Tisch eingerichtet. Das Sideboard mit Flat-TV (aktuell abgebaut) sind ebenfalls Teil der Ausstattung. Ein Esstisch mit vier Stühlen rundet das Angebot ab.

In der neuen modernen Einbauküche ist trotz der kleinen Größe alles nötige vorhanden: Ein vollwertiges Spülbecken, ein Kaffeevollautomat, ein Backofen mit integrierter Mikrowelle, ein Induktionskochfeld und ein Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Badezimmer ist ebenfalls neu eingerichtet und verfügt über eine bodentiefe Dusche, sowie neue Sanitäranlagen und einen schönen Spiegelschrank. Es steht ebenfalls ein Waschtrockner zur Verfügung.

Der große Balkon bietet eine wunderschöne Aussicht auf Wiesbaden.

Stellplätze stehen an der Straße vor dem Haus zur Verfügung (keine Parkscheibe, kein Bewohnerparken nötig).

Bei Fragen können Sie mich sehr gerne schriftlich oder telefonisch kontaktieren. Besichtigungen (auch Online) sind kurzfristig möglich.

Für Unternehmen: Sie suchen eine kurz- oder langfristige Unterkunft für einen Geschäftspartner oder einen Mitarbeiter, dann kommen Sie gerne auf mich zu.

Eine professionelle Abwicklung, von der ersten Kontaktaufnahme, bis zum Einzug und während der Mietzeit ist für mich selbstverständlich.

Das Einzugsdatum kann flexibel abgestimmt werden. Auf Wunsch könnte die Wohnung auch später bezogen werden. Sprechen Sie mich gerne an.

-----  
Very nice, completely furnished 1 bedroom apartment with build in kitchen, living room and 1 bathroom.

Close to Dambachtal and Nerotal, surrounded by historic villas. Just 15 min. walk to the city center. By car you can reach Clay & Hainerberg in 10 min and Mainz Kastel in 15 min.

WIFI is also there.

If you are interested, please leave me a message with your Mobile and I'll call you back.

## Ausstattung

Diese Wohnung ist für max. 2 Personen geeignet (der angegebene Preis beinhaltet die Nebenkosten für eine Person).

Jede weitere Person + 70 EUR / Monat.

Dieses Objekt ist ein Nichtraucherobjekt. Tiere auf Anfrage.

Ein Hausmeisterdienst kümmert sich um die Kehrwoche.

Bettwäsche und Handtücher werden gestellt.

Im Keller befindet sich ein Waschraum, dort steht eine eigene Waschmaschine zur Verfügung. In der Wohnung befindet sich ein Wäschetrockner (zum Waschen und trocknen in einem Gerät)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich im sehr schönen und zentral gelegenen Wiesbadener Stadtteil Nordost.

Sie erreichen fußläufig die Innenstadt, in 10 min. die Wilhelm- und Taunusstrasse. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants, Fitnessstudio und der Kurpark sind ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der BKA Standort an der Thaerstraße 11.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	148,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

