

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Urbanes Wohnen – 2-Zimmerwohnung mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-405978

#### Wohnung

Vermietung: **915 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Braun

Daimlerstr. 14  
65197 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.745 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	64,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	85 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen alles, was komfortables Wohnen ausmacht: einen großzügigen Wohnraum, einen sonnigen Balkon, einen praktischen Tiefgaragenstellplatz und eine ruhige, aber zentrale Lage in Wiesbaden.

Die Wohnung kann ab 01.02.2026 bezogen werden. Besonders attraktiv wird das Objekt dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können. Zur Wohnung gehört eine Einbauküche, sodass Sie sich die Installation einer neuen Küche sparen können. In der zum Haus dazugehörigen Tiefgarage können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein geräumiger Kellerraum bietet ausreichend Stauraum. Die Wohnung wird frisch gestrichen und mit neuen Steckdose und Schaltern übergeben.

-----

This charming 2-room apartment on the mezzanine floor of a well-maintained apartment building offers everything you need for comfortable living: a spacious living room, a sunny balcony, a convenient underground parking space, and a quiet but central location in Wiesbaden.

The apartment will be available for occupancy on February 1, 2026. What makes this property particularly attractive is that it not only has a balcony, but you can also enjoy the fresh air in the adjoining garden. The apartment has a fitted kitchen, so you don't need to install a new one. You can conveniently park your car in the underground garage belonging to the building. A spacious basement room offers ample storage space. The apartment will be freshly painted and handed over with new sockets and switches.

## Ausstattung

Einen Waschmaschinenanschluss finden sie bequem im Badezimmer.

Die Wohnung wird frisch gestrichen und mit neuen Steckdose und Schaltern übergeben.

-----

You will find a washing machine connection conveniently located in the bathroom.

The apartment will be freshly painted and handed over with new sockets and switches.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage im Wiesbadener Rheingauviertel. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Frei- und Hallenbad sowie eine Postannahmestelle.

-----

The property is located in a popular residential area in Wiesbaden's Rheingau district. Several restaurants, supermarkets, bakeries, cafés, and a shopping center are within walking distance. There are also several parks and green spaces, gyms, outdoor and indoor swimming pools, and a post office.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Außen



# Exposé - Galerie



Außen



Außen



# Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer möbl. Beispiel



# Exposé - Galerie



Küche möbl. Beispiel



Schlafzimmer möbl. Beispiel



Wohn-, Esszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Tiefgarage



# Exposé - Grundrisse

