

# Exposé

## Zimmer in Wiesbaden

### Möblierte Zimmer in einer Frauen WG, zentral in Wiesbaden Mitte



Objekt-Nr. OM-406106

### Zimmer

Vermietung: **585 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Hr. Maiello

65183 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.01.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.755 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	585 € pro Monat	Geschlecht	Nur Frauen
Zustand	renoviert	Max. Personen	1
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte vorab melden, wenn die Wohnung besichtigt werden soll und nicht ohne vorherige Abstimmung klingeln.

Objektbeschreibung

Eine frisch renovierte 4er-WG sucht ihre neuen Bewohner. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung und bezugsfertige Zimmer.

Die vier WG-Zimmer im Überblick:

- Zimmer 1 – ca. 12 m<sup>2</sup>

Pauschalmiete: 600€

- Zimmer 2 – ca. 10 m<sup>2</sup>

Pauschalmiete: 575€ - VERMIETET!!!

- Zimmer 3 – ca. 13 m<sup>2</sup>

Pauschalmiete: 600€

- Zimmer 4 – ca. 10 m<sup>2</sup>

Pauschalmiete: 585€

Jedes Zimmer ist separat abschließbar, teilmöbliert (je nach Ausstattung: Bett, Schrank, Tisch, Stuhl) und verfügt über große Fenster mit viel Tageslicht. Die WG teilt sich einen geräumigen Eingangsbereich, eine neuwertige Einbauküche, ein modernes Tageslichtbad mit Dusche sowie WC.

Weitere Angaben

Verfügbar ab: 01.01.2026

Bodenbelag: Laminat, Klickvinyl und Fliesen

## Ausstattung

Ausstattung

Einbauküche, Geschirrspüler, Waschmaschine

Bemerkungen:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten (inkl. Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine)
- Tageslichtbad mit Dusche
- Heller Vinylboden in Holzoptik
- Isolierverglaste Fenster mit guter Schall- und Wärmedämmung
- Jedes Zimmer abschließbar und möbliert (je nach Ausstattung: Bett, Schrank, Tisch, Stuhl)
- Waschmaschine in der Wohnung vorhanden

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Der zentrale Busbahnhof (Dern'sches Gelände) und weitere Haltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine perfekte Anbindung in alle Stadtteile.

Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist schnell und unkompliziert per Bus oder in kurzer Zeit mit dem Fahrrad zu erreichen.

Hochschule RheinMain - Campus Bleichstraße ca. 12 Min. zu Fuß

Hochschule Fresenius - Moritzstraße ca. 10 Min. zu Fuß

Hochschule RheinMain - Campus Kurt-Schumacher-Ring ca. 15-20 Min. mit dem Bus

Fazit: Eine ideale Adresse für Stadtliebhaber, die das urbane Flair und die kurzen Wege einer echten Top-Lage schätzen.

Sonstiges

Energieausweis nicht vorhanden

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Lagebeschreibung:

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer unübertroffenen Bestlage im Zentrum von Wiesbaden:

Direkt in der beliebten Kirchgasse, einer der zentralen und belebtesten Einkaufsstraßen Wiesbadens.

Genießen Sie das pulsierende Stadtleben! Die Lage bietet maximalen Komfort und kurze Wege zu allem, was die Stadt zu bieten hat.

Nur wenige Schritte entfernt liegen die berühmte Wilhelmstraße, das Kurhaus, der Theaterplatz und die Marktkirche.

Cafés, Restaurants, Boutiquen, Kaufhäuser und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind direkt vor der Haustür erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 - 600€



Zimmer 3 - 600€

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur



WC

# Exposé - Galerie



Dusche



Essbereich



Küche