

Exposé

Wohnung in Wiesbaden-Biebrich

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche,
Lift & Stellplatz – Zentral & Ruhig in Wiesbaden**



Objekt-Nr. OM-420497

Wohnung

Vermietung: **784 € + NK**

Ansprechpartner:
Münch Familien Verwaltungs GbR

Am Hohen Stein 20
65203 Wiesbaden-Biebrich
Hessen
Deutschland

Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,00 m²
Nebenkosten	115 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	215 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Suchen Sie eine Wohnung, die urbanes Leben mit ruhigem Rückzugskomfort verbindet? Ab dem 01. März 2026 bietet sich Ihnen die Gelegenheit, diese charmante und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in einer der beliebtesten Lagen von Wiesbaden-Biebrich zu beziehen.

Auf ca. 54 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Diese Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, eine stressfreie Parksituation und eine langfristige Wohnperspektive legen.

Das Objekt: Komfort trifft Funktionalität

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem und barrierearm über einen Personenaufzug zu erreichen – der Wocheneinkauf gelangt so mühelos in Ihr neues Zuhause. Da die Wohnung renoviert übergeben wird, müssen Sie sich um nichts weiter kümmern: Einfach einziehen und wohlfühlen.

Die Highlights der Ausstattung:

Komplett ausgestattete Einbauküche: Sparen Sie sich die hohen Anschaffungskosten und Lieferzeiten. Eine moderne Küche ist bereits im Mietpreis inkludiert und lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über:

Geschirrspüler (für mehr Freizeit nach dem Essen)

Kühl-/Gefrierkombination

Herd mit Kochfeld und Dunstabzugshaube

Digital bestens vernetzt: Egal ob Home-Office oder Streaming-Abend – dank Verfügbarkeit von Glasfaser/DSL und Kabelanschluss ist eine stabile und schnelle Verbindung gesichert.

Praktischer Stauraum & Service: Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Platz für Dinge, die Sie nicht täglich benötigen. Zudem stehen im Haus Münzwaschmaschinen und ein Trockenraum zur Verfügung, was Platz in der Wohnung spart und für Ruhe sorgt.

Stressfreies Parken: In Wiesbaden Gold wert – zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz. Die lästige Parkplatzsuche am Feierabend gehört damit der Vergangenheit an.

Mietkonditionen: Fair, Transparent & Langfristig

Wir setzen auf ein vertrauensvolles und beständiges Mietverhältnis. Daher bieten wir Ihnen maximale Planungssicherheit:

Indexgebundener Mietvertrag: Dies garantiert Ihnen faire und transparente Anpassungen, die an die allgemeine Lebenshaltungskostenentwicklung gekoppelt sind – ohne willkürliche Erhöhungen.

Langfristige Perspektive: Mit einer Mindestmietdauer von 24 Monaten schaffen wir beidseitige Planungssicherheit und Ruhe im Mietverhältnis.

Die Zahlen im Überblick:

Posten

Betrag

Kaltniete

750,00 €

Nebenkostenvorauszahlung

215,00 €

Gesamtmiete

965,00 €

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Ihr Weg zur Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Diese Wohnung vereint alles, was modernes Wohnen in Wiesbaden ausmacht. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Wir sind für Sie flexibel erreichbar:

Telefon: 01523 / 756 96 90

WhatsApp: Gerne können Sie uns auch unkompliziert eine Nachricht schreiben.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Lage

Am Hohen Stein 20 – Mittendrin und doch im Grünen

Wiesbaden-Biebrich besticht durch seinen ganz eigenen Charme am Rheinufer. Die Adresse "Am Hohen Stein" bietet Ihnen die perfekte Balance:

Zentral: Sie genießen eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur und erreichen Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert.

Ruhig: Trotz der zentralen Lage wohnen Sie in einem ruhigen Umfeld, das Erholung nach einem langen Arbeitstag garantiert.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

