

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Wunderschöne sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-424360

#### Wohnung

Vermietung: **736 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karsten Benzing

Walramstraße 2  
65183 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,76 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.208 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung ist ideal geeignet für Alleinlebende oder Paare. Die Wohnung wurde 2018 vollständig saniert und mit einem neuem Duschbad sowie Einbauküche ausgestattet. Die hohen Decken sorgen für ein luftiges Raumgefühl und die Deckenrosette im Wohnzimmer für ein wenig Exklusivität. Das Schlafzimmer ist dank Ausrichtung zum Hof äußerst ruhig. In der Küche finden Sie neben der Küchenzeile mit Geschirrspülmaschine, Herd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank Platz für einen Esstisch. Die Wohnung ist mit Echtholzparkett und Isolierfenstern ausgestattet.

Die anfängliche Miete beträgt 881 Euro (736 kalt + 145 Betriebskosten). Hinzu kommen Gas für die Heizung, Strom und Internet; dafür sollten Sie noch mit ca. 150-200 Euro rechnen, Gesamtkosten ca. 1.050 Euro.

## Ausstattung

Wohnzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer (ca. 12 m<sup>2</sup>)

Küche (ca. 11 m<sup>2</sup>) mit Küchenzeile mit Geschirrspülmaschine, Herd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank

Duschbad (ca. 4 m<sup>2</sup>)

Flur

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Sonstiges

Die Einbauküche ist in der Miete enthalten. Von den Vormietern können die Waschmaschine, Gardinenstangen, Leuchten sowie der Spiegelschrank im Bad für 280 Euro übernommen werden.

Mindestmietdauer 2 Jahre. Es wird eine Staffelmiete mit 3% jährlicher Steigerung der Kaltmiete vereinbart.

## Lage

Die Walramstraße ist eine ruhige Seitenstraße der Bleichstraße. Mit wenigen Schritten sind Sie mitten im prallen Leben des Wiesbadener Westends. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants finden Sie hier zuhauf. Die Bushaltestelle "Platz der deutschen Einheit" erreichen Sie in 2 Minuten. Von dort gibt es regelmäßige Anschlüsse zum Bahnhof.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

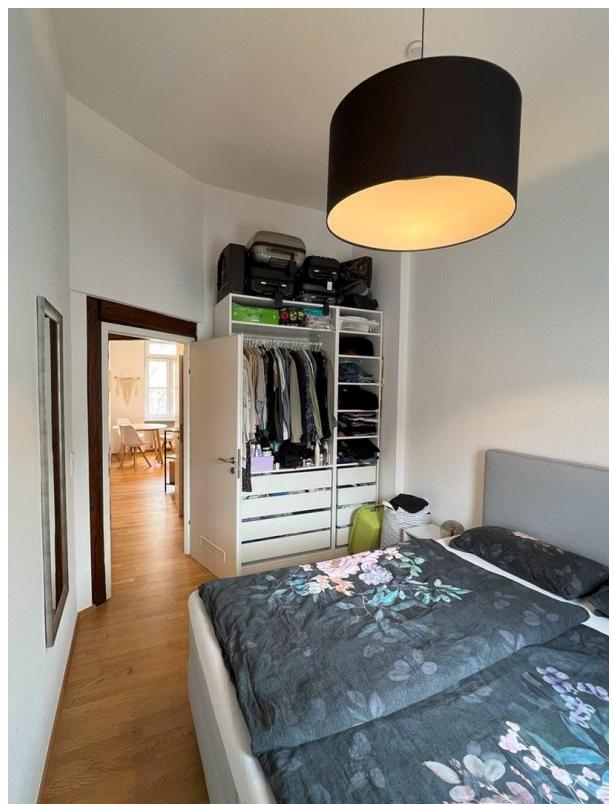
# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

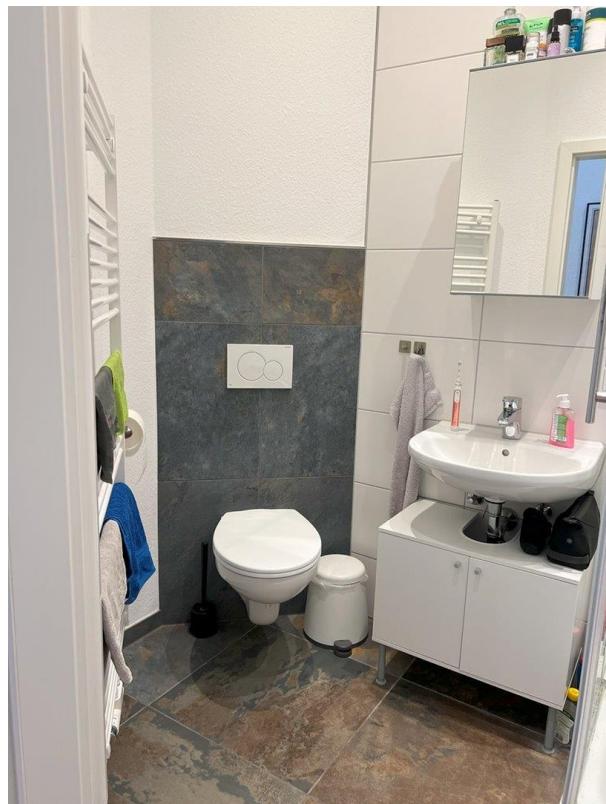


Eingang



Garderobe

# Exposé - Galerie



Bad



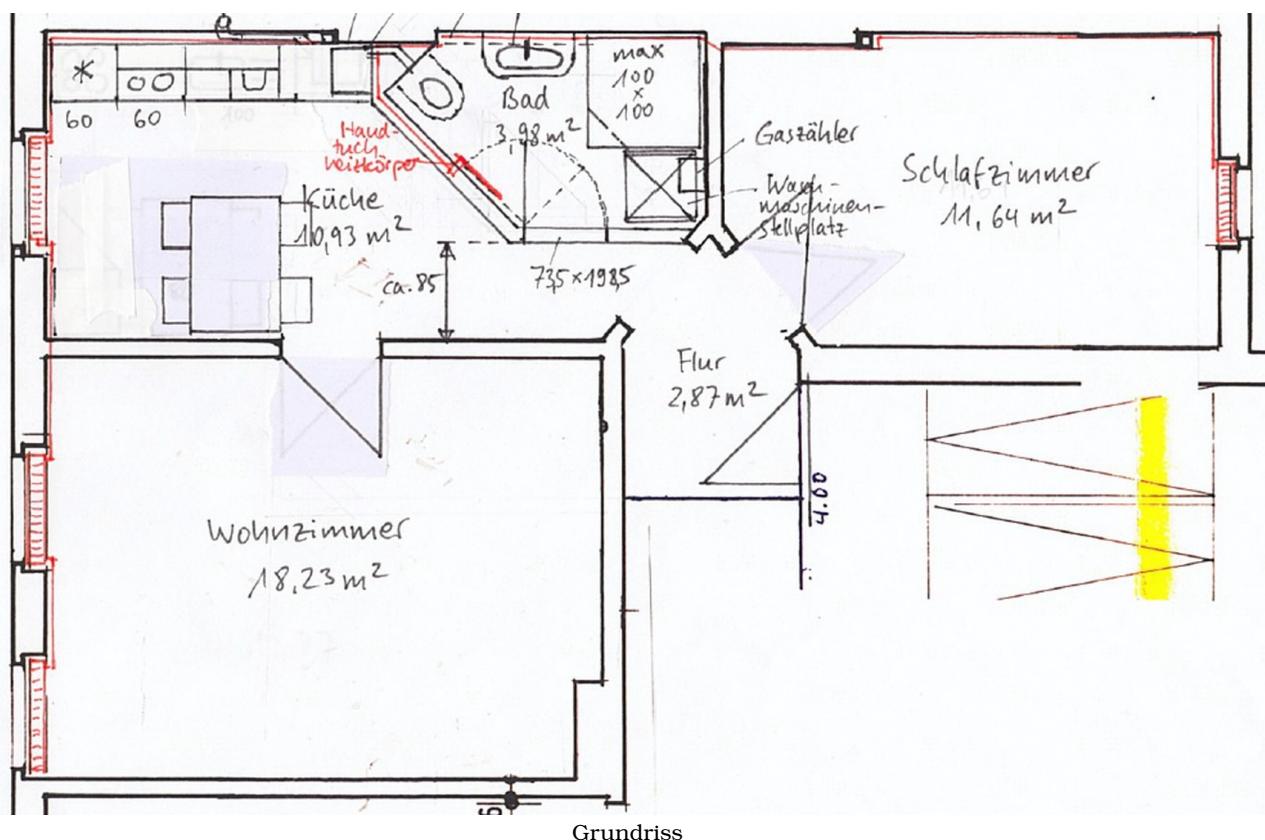
Bad

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

