

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

**Renovierte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Wiesbaden-Biebrich zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-430367

### Wohnung

Vermietung: **784 € + NK**

Ansprechpartner:  
Münch Familien Verwaltungs GbR

Am hohen Stein 20  
65203 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Summe Nebenkosten	215 €
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	07.03.2026
Nebenkosten	100 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	115 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten hier eine frisch renovierte Wohnung im beliebten Stadtteil Wiesbaden-Biebrich zur Miete an. Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, eine praktische Raumaufteilung und eine bereits vorhandene Einbauküche – ideal für Singles oder Paare, die ein neues, gemütliches Zuhause suchen.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Etage: 1. Obergeschoss
- Verfügbar ab: Frühestens 07.03.2026
- Kaltmiete: 784,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 215,00 € (inklusive Betriebs- und Heizkosten)
- Warmmiete: 999,00 €
- Mindestmietdauer: 24 Monate
- Vertragsart: Indexmietvertrag (die Miete passt sich der allgemeinen Verbraucherpreisentwicklung an)
- Kautions: 3 Kaltmieten = 2.352,00 €

## Ausstattung

Die Wohnung wird im frisch renovierten Zustand an Sie übergeben – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen!

- Küche: Eine gut erhaltene Einbauküche (EBK) ist bereits in der Miete enthalten (Geschirrspüler, Kühlgefrierschrank, Herd, Kochfelder, Dunstabzugshaube sind vorhanden).
- Waschen: eine eigene Waschmaschine im Bad ist installierbar. Alternativ steht im Haus eine gemeinschaftliche Waschmaschine mit praktischem Münzzähler zur Verfügung.
- Multimedia: Der TV-Empfang läuft bequem über den Kabelanschluss. Für das Internet haben Sie die freie Wahl zwischen klassischem DSL oder schnellem Glasfaseranschluss.
- Balkon und Keller: sind ebenfalls vorhanden

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ihr Weg zur Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigstermins zu kontaktieren.

Wir sind für Sie flexibel erreichbar:

Telefon: 01523 756 9690

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

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

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich im Rheingauviertel / Wiesbaden-Biebrich. Biebrich zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Rhein aus. Der Schlosspark Biebrich, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Apotheken sind schnell zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus & Bahn) sowie an die Autobahn (A66/A643) ist ideal für Pendler.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

