

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### 1-Zimmer Wohnung + Balkon



Objekt-Nr. OM-433695

#### Wohnung

Vermietung: **270 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robin Duckgeischel

55252 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

|                   |          |                |                |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1969     | Mietsicherheit | 810 €          |
| Zimmer            | 1,00     | Übernahme      | sofort         |
| Wohnfläche        | 23,00 m² | Zustand        | gepflegt       |
| Energieträger     | Gas      | Heizung        | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 160 €    |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht dieses charmante Studio-Apartment im 2. Stock mit Balkon in Mainz-Kastel zur Verfügung. Die ca. 23 m² Wohnfläche inkl. Balkon bieten einen hellen Rückzugsort. Die Fenster blicken in den ruhigen Innenhof/Garten und lassen viel Tageslicht herein.

Das Apartment ist in einem gepflegtem Zustand. Ein funktionales Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sorgen für Komfort. Die Einbauküche (EBK) ist gegen einen Abschlag von 35€/Monat anzumieten und beinhaltet einen neuen Kühlschrank mit Gefrierfach.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabstellraum, der verpflichtend für 35 € monatlich anzumieten ist. Bei Bedarf kann ein zusätzlicher Lagerraum im Garten angemietet werden. Das Gebäude ist gedämmt und befindet sich nach mehreren Sanierungsmaßnahmen 2025/2026 in gepflegtem Zustand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

- Die Wohnung ist nur für eine Person geeignet
- Rauchen unerwünscht
- Keine Haustiere

### Konditionen:

- Kaltmiete: 270 € / Monat
- EBK: 35 € / Monat
- Abstellraum: 35 € / Monat
- Nebenkosten: 160 € / Monat
- Einzug: ab sofort, spätestens 01.04.2026

## Lage

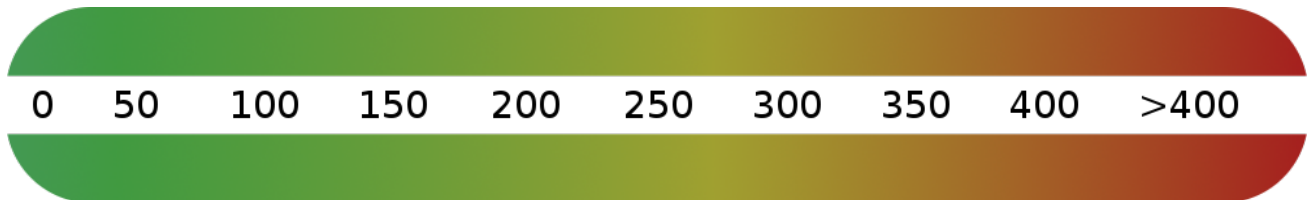
Die Wohnung liegt im Philippsring 19, 55252 Mainz-Kastel, nur ca. 300 m vom Bahnhof entfernt. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie Mainz oder Wiesbaden und profitieren von einer guten Verbindung nach Frankfurt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Netto (50 m), Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar, sodass Sie alles Notwendige bequem zu Fuß erledigen können.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis     |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf  | 171,20 kWh/(m²a)   |



## Exposé - Galerie



Wohnen 2

# Exposé - Galerie



Küche / Eingang



Bad 1

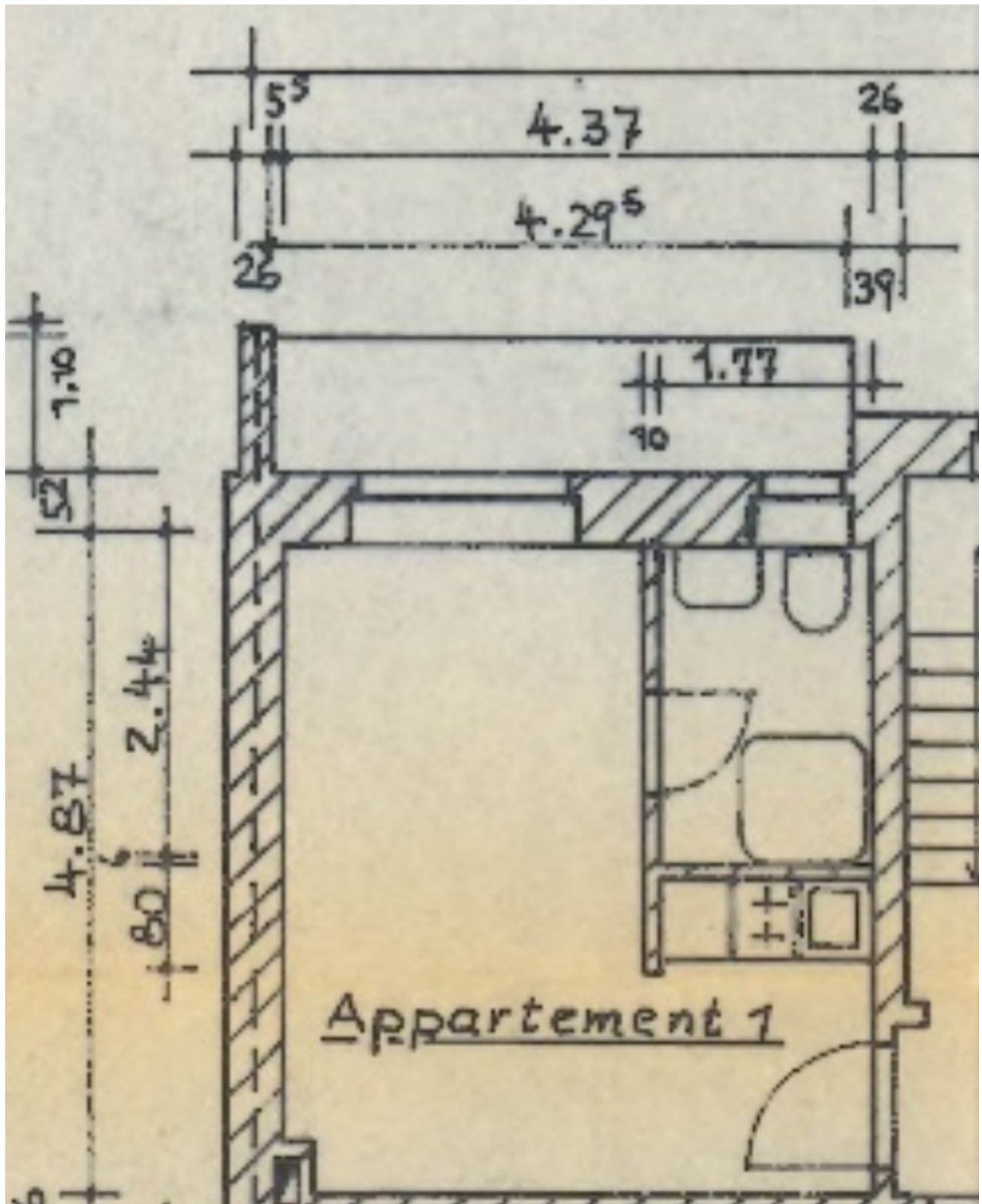


# Exposé - Galerie



Bad 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss