

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

Altbaufair trifft Moderne - vollmöblierte Zwei-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-437036

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Michelle

Schiersteiner Str. 88
65187 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und sehr gepflegte 2-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage von Wiesbaden.

Sie liegt im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses und profitiert durch ihre Lage in der obersten Etage von einem besonderen Mehrwert: zusätzlicher, ausschließlich über die Wohnung zugänglicher Dachbodenraum. Vom Flur aus gelangen Sie auf der rechten Seite in die Küche, die mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie einem Essbereich ausgestattet ist. Gegenüber befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, das durch freigelegte Dachbalken besonders hervorsticht. Dank des effizienten Grundrisses ist auch ausreichend Platz für einen Homeoffice-Bereich vorhanden.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein 1,60m Bett und einen großen Kleiderschrank. Für Studenten auch einen Schreibtisch mit Stuhl.

Das Badezimmer wurde 2023 frisch renoviert und überzeugt ebenfalls durch sichtbare Holzbalken als besonderes Highlight. Es ist mit einer Dusche ausgestattet. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein Paar oder für 2 Studenten als Wohngemeinschaft.

This modern and very well-maintained one-bedroom apartment is centrally located in Wiesbaden.

It is situated on the top floor of a listed multi-family building and benefits from its top-floor position through a special added value: additional attic space that is accessible exclusively from within the apartment. From the hallway, you enter the kitchen on the right-hand side, which is fitted with a built-in kitchen including electrical appliances as well as a dining area. Opposite is the cozy living room, which stands out in particular due to its exposed wooden ceiling beams. Thanks to the efficient layout, there is also enough space for a home office area.

The apartment is ideally suited for a couple or for two students sharing as roommates.

Please let us know in advance if you require a second bed and a second desk. A baby cot can also be provided on request.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig ausgestattet vermietet und bietet alles für einen komfortablen Einzug: von der Kaffeemaschine über Geschirr und Küchenutensilien bis hin zu Handtüchern und Bettwäsche. Hier heißt es: ankommen und sich direkt wohlfühlen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein abschließbares Kellerabteil. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller zur Verfügung.

Falls ein zweites Bett und ein zweiter Schreibtisch benötigt werden, geben Sie bitte vorab Bescheid. Auch ein Babybett kann bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt werden.

The apartment is rented fully equipped and offers everything needed for a comfortable move-in, from a coffee machine, crockery and kitchen utensils to towels and bed linen. In other words: just arrive with your suitcase and feel at home.

Additional storage space is provided by a lockable basement compartment. There is also a shared bicycle cellar available for all residents.

Please let us know in advance if you require a second bed and a second desk. A baby cot can also be provided on request.

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl für kurzfristige als auch für langfristige Aufenthalte.

Both short-term and long-term stays are possible.

Lage

Die Wohnung befindet sich in gut angebundener Lage von Wiesbaden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Direkt neben dem Haus liegt eine Bushaltestelle, von der aus regelmäßig Busse zum Wiesbadener Hauptbahnhof fahren. Zudem bestehen kostenlose Parkmöglichkeiten in den umliegenden Straßen.

The apartment is located in a well-connected area of Wiesbaden. Shops, restaurants, and other amenities for daily needs are within easy reach. A bus stop is located directly next to the building, with regular bus services to Wiesbaden Central Station. In addition, free parking is available in the surrounding streets.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Hausflur



Hausflur