

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

Dachgeschoss wohnung



Objekt-Nr. OM-441059

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Ruth Böck

Kirchgasse 51
65201 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1893	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	35,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in der Kirchgasse, der Haupteinkaufsstraße Wiesbadens. Sie ist umgeben von vielen Restaurants, Mode-, Kosmetik- und Unterhaltungselektronikgeschäften. Ebenso prägend ist der Wochen, Frühlings-, Sommer- oder Weihnachtsmarkt auf dem Mauritiusplatz. Mehrere Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Wiesbadener Bahnhof ist in 5 Autominuten zu erreichen. In den Jahren 1987, 1992 und 2011 bis 2018 wurde das Gebäude umfangreich saniert. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeflächen, die über einen Haupteingang und einen Seiteneingang zu erreichen sind.

Ausstattung

Diese Wohnung bietet alles für den sofortigen Start: Eine hochwertige Einbauküche und eine elegante Leder-Sitzgarnitur im Wohnbereich sorgen für ein exklusives Ambiente. Das Vollbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine eigene Waschmaschine. Dank der modernen Gas-Etagenheizung behalten Sie die volle Kontrolle über Ihre Heizkosten. Heizung: Gas-Warmwasser-Etagenheizung (Abrechnung direkt über Versorger).

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der im Herzen der Wiesbadener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine gute Anbindung innerhalb Wiesbadens sowie zum Hauptbahnhof.

Trotz der zentralen Lage sind Grünanlagen und Spaziermöglichkeiten schnell erreichbar. Die Innenstadtlage eignet sich ideal für Menschen, die kurze Wege und eine gute Infrastruktur schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Spiegelschrank im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Arbeitsplatz

Exposé - Galerie

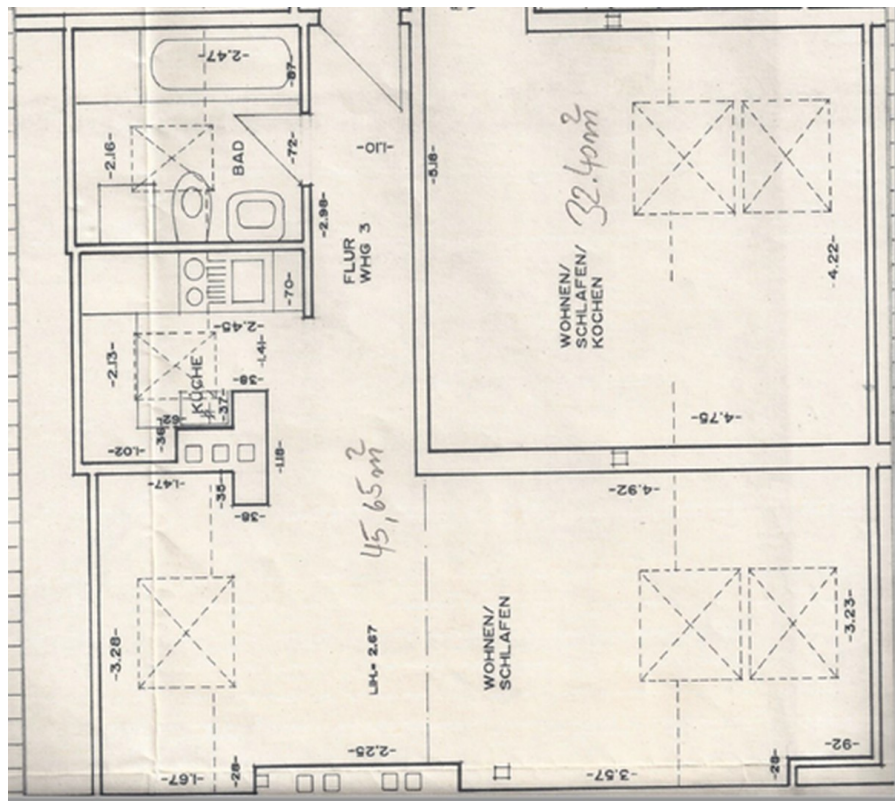


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss