

# Exposé

## Reihenhaus in Wiesbaden

### Reihenhaus mit fünf Zimmern in Wiesbaden, Südost



Objekt-Nr. OM-446800

#### Reihenhaus

Vermietung: **2.818 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexandra Klasen

65189 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	16.05.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	144,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	17,45 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Reihenhaus in kleiner, gepflegter Wohnanlage mit sonniger Terrasse und kleinem Garten in Süd-Westausrichtung.

Im Erdgeschoss befinden sich die mit einer Garderobe eingerichtete Diele, Wohn- Essraum und separate Küche. Zwei Schlafräume und ein Bad sind im Obergeschoss und ein weiteres Zimmer im Spitzboden angeordnet. Ein zusätzlicher Wohnraum, Duschbad, Heizung- und Wasch-, sowie ein Keller-/Abstellraum befinden sich im Untergeschoss.

Zu dem Objekt kann ein Garagenstellplatz in einer Doppelgarage angemietet werden. Die Miete für den Garagenstellplatz beträgt 72,- Euro. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen auf öffentlichen Stellplätzen entlang der Straße, vor der Zufahrt zur Wohnanlage.

Das Objekt steht spätestens ab dem 16.05.2026 zum Einzug bereit.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Wiesbaden Süd-Ost, sehr gute Anbindung an die Autobahnen A66, A671, A3, nur wenige Meter bis zur Bushaltestelle mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof und Innenstadt.

Kinderspielplatz innerhalb der Wohnanlage, Bäcker, Kindertagesstätte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Terrasse und Garten

# Exposé - Galerie

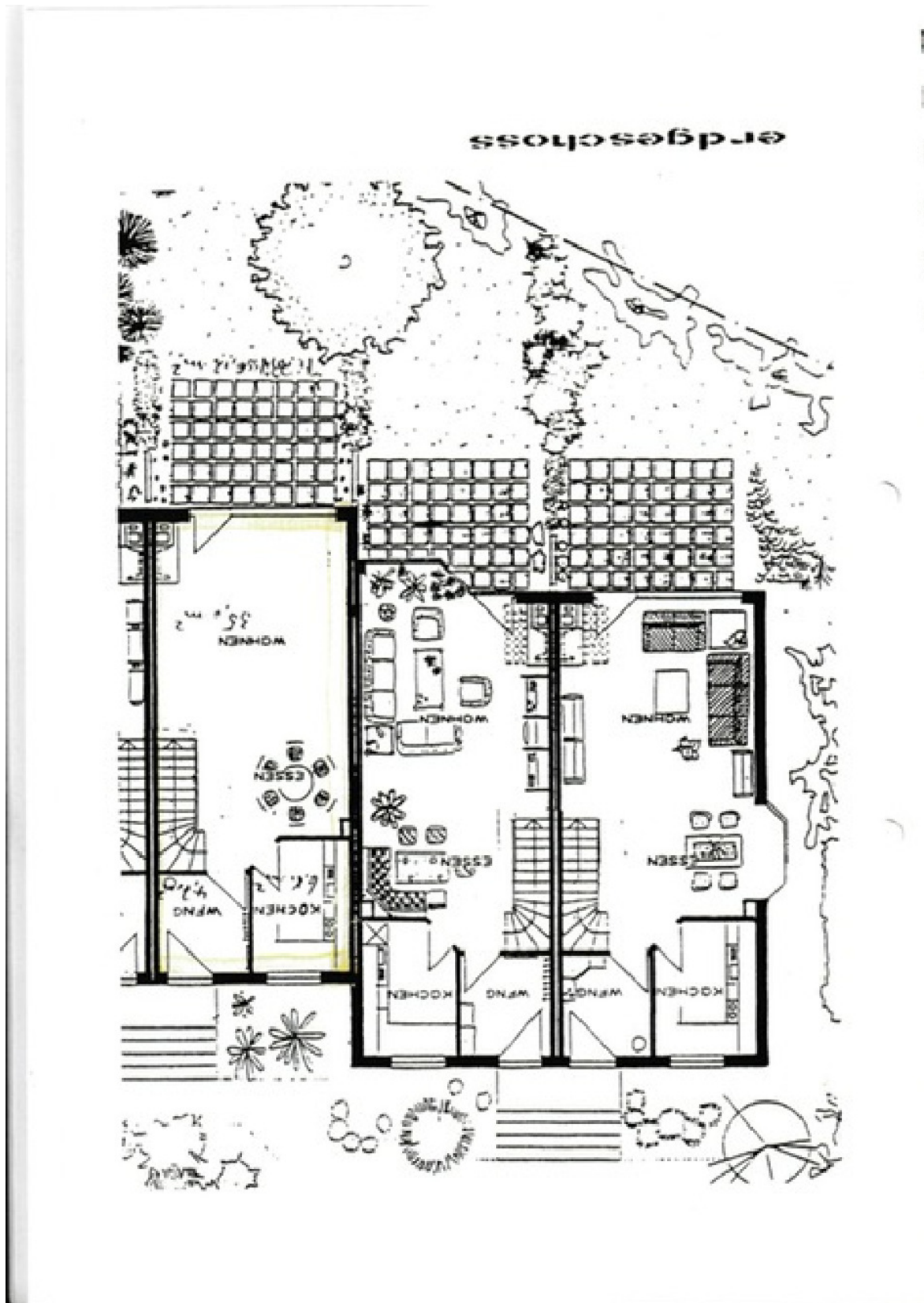


Blick auf Terrasse

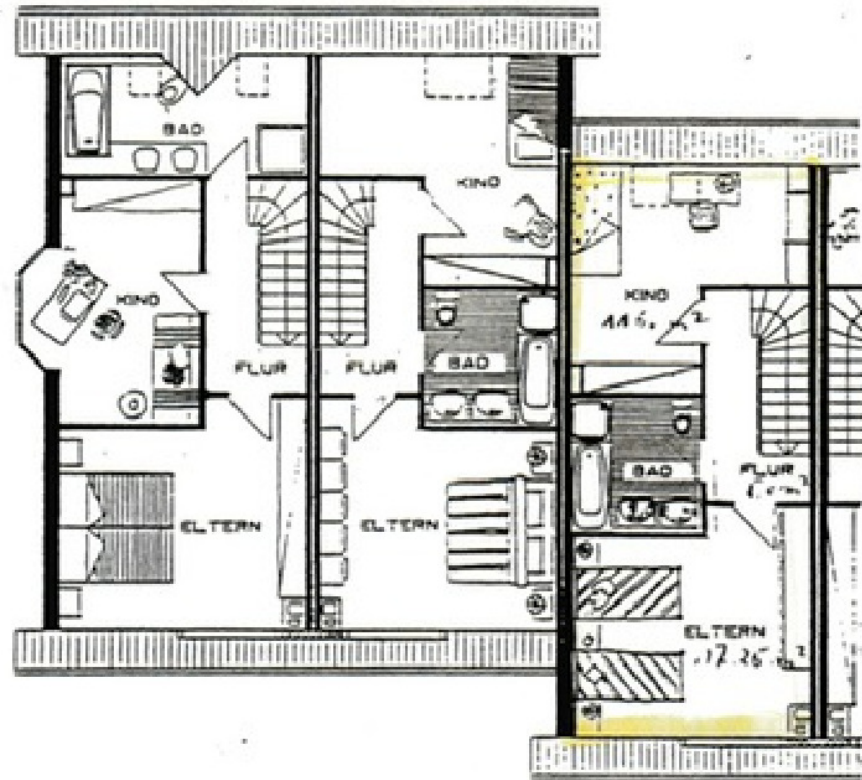


Bad

# Exposé - Grundrisse

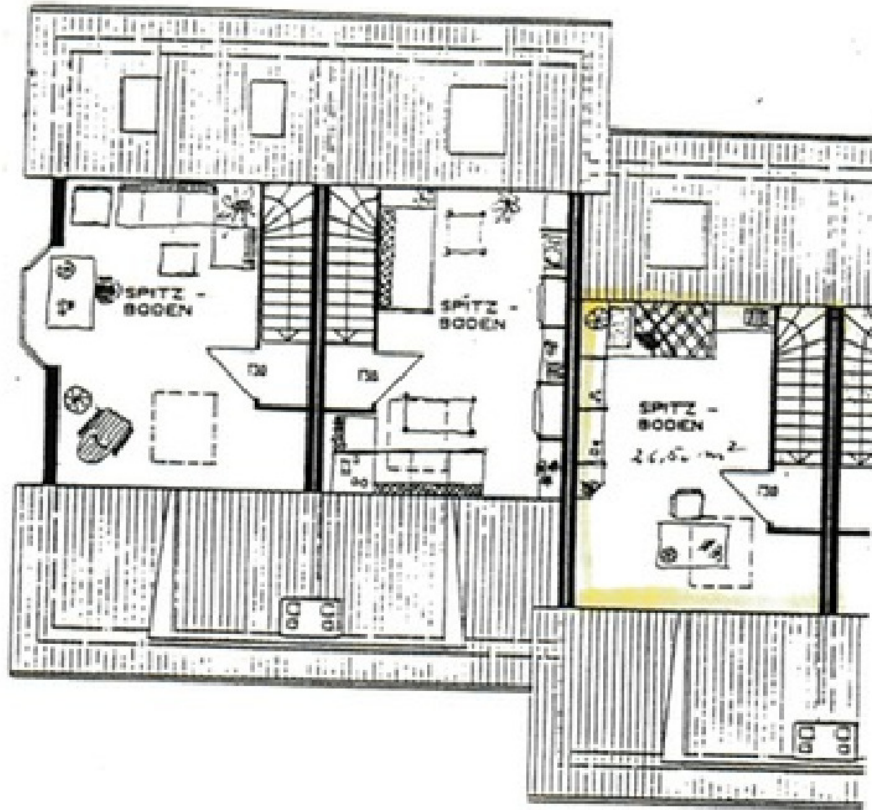


# Exposé - Grundrisse



**obergeschoss**

# Exposé - Grundrisse



**dachgeschoss**

# Exposé - Grundrisse



**untergeschoss**