

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

**Sofort bezugsfertig möblierte 3-Zimmer Wohnung mit  
Terrasse ideal für Berufstätige / Firmen**



Objekt-Nr. OM-449769

### Wohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr Dongo Voukeng Angele Aurelie

65199 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte und vollständig möblierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Wiesbaden-Biebrich.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine klare, funktionale Raumaufteilung. Alle Zimmer sind stilvoll möbliert und bieten ein angenehmes, helles Wohnambiente.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt unter anderem über eine Spülmaschine. Das Badezimmer ist hochwertig ausgeführt und wird durch ein separates WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung steht und zusätzlichen Komfort bietet.

### Ausstattung

- \* Vollständig möbliert
- \* Hochwertig saniert
- \* Moderne Einbauküche mit Spülmaschine
- \* Modernes Badezimmer mit Dusche
- \* Separates WC
- \* Waschmaschine & Trockner vorhanden
- \* Terrasse zur Mitbenutzung
- \* Ruhige und zentrale

### Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für:

- \* Berufstätige
- \* Paare
- \* Firmen / Projektmitarbeiter

—

### △ Wichtiger Hinweis

- \* Nebenkosten sind pauschal (keine jährliche Abrechnung)
- \* Strom und Gas werden vom Mieter selbst angemeldet und sind nicht in der Miete enthalten.
- \* Internet ist vom Mieter selbst zu organisieren

## Ausstattung

Eine Waschmaschine kann bei Bedarf gegen einen monatlichen Aufpreis bereitgestellt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## **Sonstiges**

Strom und Gas werden vom Mieter selbst angemeldet und sind nicht in der Miete enthalten.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Wiesbaden-Biebrich. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die zentrale Lage macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige und Pendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

