

# Exposé

## Wohnung in Wetzlar

**Top-Lage in Wetzlar: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ab sofort zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-458153

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Langgasse 39 / Karl-Kellner-Ring 18  
35576 Wetzlar  
Hessen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renoviertes Wohlfühlambiente in bester City-Lage!

Diese charmante und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes in zentralster Lage von Wetzlar (Langgasse / Ecke Karl-Kellner-Ring). Auf ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal auf die Bedürfnisse von Singles oder Paaren zugeschnitten ist.

Die Wohnung besticht durch ihren äußerst sauberen, gepflegten und bezugsfertigen Zustand. Die Räume wirken durch die großen Fenster angenehm hell und einladend.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der gemütliche, innenliegende Balkon (Loggia). Hier sitzen Sie geschützt vor Wind und Wetter und können in privater Atmosphäre die Seele baumeln lassen.

Ausstattung im Überblick:

Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup> optimal ausgenutzt

Zustand: Sehr sauber, gepflegt und sofort bezugsfertig

Highlight: Schöner, wettergeschützter Innenbalkon (Loggia)

Etage: 2. Obergeschoss

Heizung/Energie: Effiziente und zuverlässige Versorgung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Zusammenfassung des Angebots

Objekt: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit innenliegendem Balkon (Loggia)

Größe: ca. 54 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss

Zustand: Sehr sauber und bezugsfertig

Lage: Top-Zentral in Wetzlar (Langgasse 39 / Ecke Karl-Kellner-Ring) – Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV direkt vor der Haustür.

Mietkonditionen: 700,— € Kaltmiete + 200,— € Nebenkosten = 900,— € Warmmiete

Kaution: 2.100,— €

Verfügbarkeit: Ab sofort

Zielgruppe: Maximal 2-Personen-Haushalt (optimal für Singles oder Paare)

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre absolute Top-Lage direkt an der Schnittstelle zwischen der geschichtsträchtigen Langgasse und dem Karl-Kellner-Ring. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und genießen alle Vorzüge des städtischen Lebens direkt vor der Haustür.

Alles Wichtige zu Fuß erreichbar:

Einkaufen & Alltag: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken und Ärzte befinden sich in der direkten Nachbarschaft und sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Gastronomie & Kultur: Die wunderschöne, historische Wetzlarer Altstadt mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen liegt Ihnen quasi zu Füßen. Perfekt für den Feierabend oder das Wochenende!

Freizeit & Erholung: Auch das Forum Wetzlar sowie die Lahnaue, die zu entspannten Spaziergängen im Grünen einladen, sind nicht weit entfernt.

Perfekte Verkehrsanbindung:

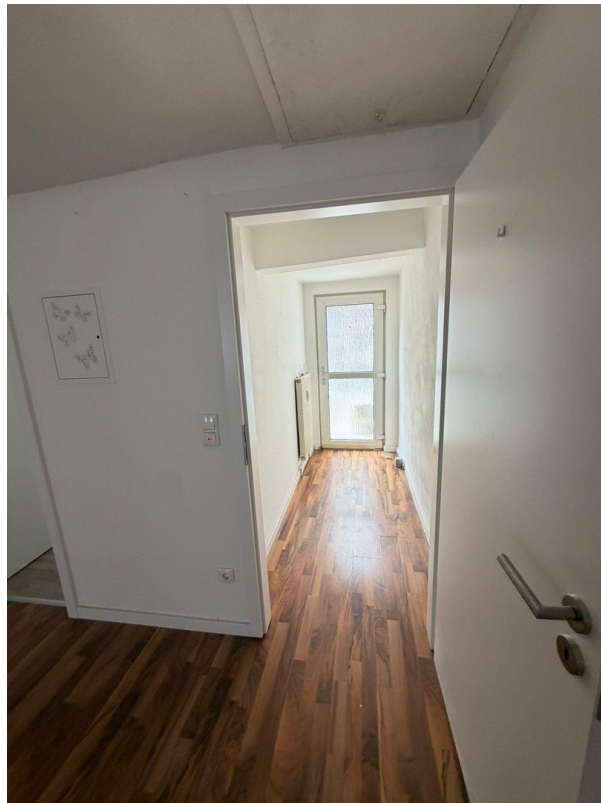
ÖPNV: Bushaltestellen mit Direktanbindungen sind nur einen Steinwurf entfernt. Auch der Bahnhof Wetzlar ist schnell erreicht.

Für Autofahrer: Über den Karl-Kellner-Ring haben Sie eine erstklassige und schnelle Anbindung an die Bundesstraßen (B49 / B277) und die Autobahn (A45). Ideal für Berufspendler in Richtung Gießen, Frankfurt oder Siegen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

