

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

**TOP-ANGEBOT: Vollmöblierte 4-Zimmer-Designwohnung
mit Balkon in bester Innenstadtlage von Wiesbaden!**



Objekt-Nr. OM-459081

Wohnung

Vermietung: **2.090 € + NK**

Bärenstr. 13
65183 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	6.270 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	111,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit! Zum attraktiven Vorteilspreis unter dem aktuellen Marktniveau vermieten wir ab sofort diese exklusive, vollständig renovierte und komplett möblierte 4-Zimmer-Etagenwohnung. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2018 erbauten, modernen Wohn- und Geschäftshauses im absoluten Herzen von Wiesbaden (Bärenstraße 13). Ein komfortabler Personenaufzug bringt Sie barrierefrei direkt zu Ihrer Wohnung.

Die großzügigen 111 qm Wohnfläche bieten eine perfekte Aufteilung für Paare, Familien oder Berufstätige, die ein separates Home-Office suchen. Ein charmantes Highlight des Gebäudes: Im Erdgeschoss befindet sich das beliebte Restaurant L'Osteria, wo Sie entspannte Abende bei bester italienischer Küche genießen können.

SONDERAKTION FÜR SCHNELLE ENTSCHEIDER:

- Gewünschte Mindestmietdauer: 6 Monate.

- **ATTRAKTIVER BONUS:** Ab einer Mindestmietdauer von 12 Monaten schenken wir Ihnen die erste komplette Kaltmiete!

Ausstattung

Die Wohnung wird voll- und löffelfertig möbliert übergeben – Sie müssen nur noch mit Ihrem Koffer einziehen:

Bezugsfertig ab sofort: Hochwertiger, moderner Wohnbereich mit gemütlichem Sofa und Smart-TV.

Premium-Küche: Voll ausgestattete Einbauküche inklusive Geschirrspüler, Ofen und allen Küchenutensilien.

Schlafräume: Großes Hauptschlafzimmer mit Doppelbett, geräumigem Kleiderschrank und einem direkt angrenzenden (en Suite) Duschbad. Ein zweites, gemütliches Schlafzimmer ist ebenfalls vorhanden.

Arbeitszimmer: Ein separates, voll eingerichtetes Arbeitszimmer – ideal für ungestörtes Arbeiten im Home-Office.

Badezimmer & Service: Modernes Hauptbadezimmer mit Badewanne und Duschtrennwand, zusätzliches separates Gäste-WC. Waschmaschine und Trockner stehen direkt in der Wohnung für Sie bereit.

Balkon: Einladender Außenbereich, der Ihnen viele entspannte Stunden in der angenehmen Nachmittagssonne garantiert.

Energieeffizienz: Nachhaltige Zentralheizung über hocheffiziente Fernwärme (Top Energieeffizienzklasse B) sorgt für dauerhaft niedrige Nebenkosten.

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Adresse: Bärenstraße 13, 65183 Wiesbaden (Mitte / Zentrum)

Wohnfläche: 111 m²

Zimmer: 4

Etage: 3 von 4

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Objektzustand: Vollständig renoviert / Neuwertig (Baujahr 2018)

Möbliert: Ja (Vollmöbliert)

Personenaufzug: Ja

Balkon: Ja

Heizungsart: Zentralheizung (Fernwärme)

Energieeffizienzklasse: B

Lage

Die Bärenstraße 13 besticht durch ihre absolute Spitzenlage im Zentrum von Wiesbaden, direkt an der beliebten Einkaufsstraße und nur wenige Schritte vom idyllischen Kurpark entfernt. Sämtliche Kultur-, Wirtschafts- und Freizeitangebote der hessischen Landeshauptstadt liegen direkt vor Ihrer Haustür. Geschäfte des täglichen Bedarfs, exklusive Geschäfte, Cafés und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig.

Exposé - Galerie



Image2877



Image2878



Image2879

Exposé - Galerie



Image2880



Image2881

Exposé - Galerie



Image2882

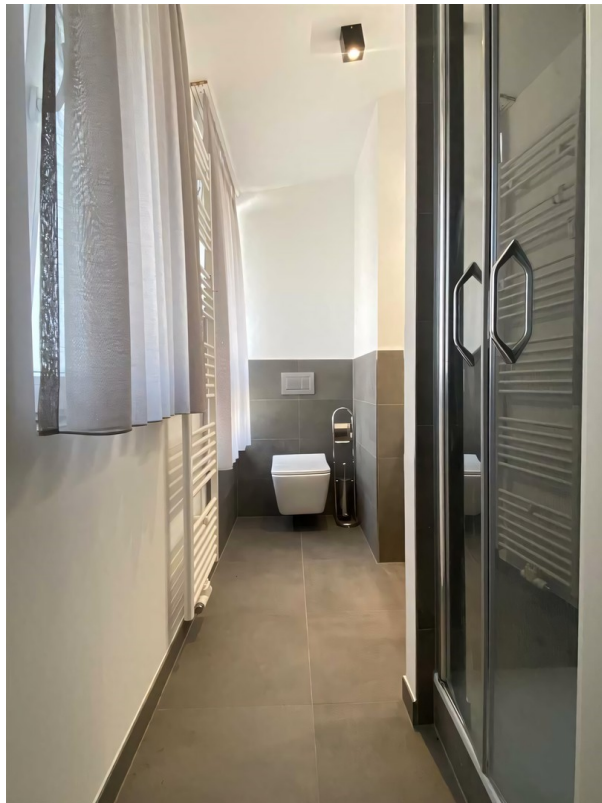


Image2883

Exposé - Galerie



Image2884



Image2885

Exposé - Galerie

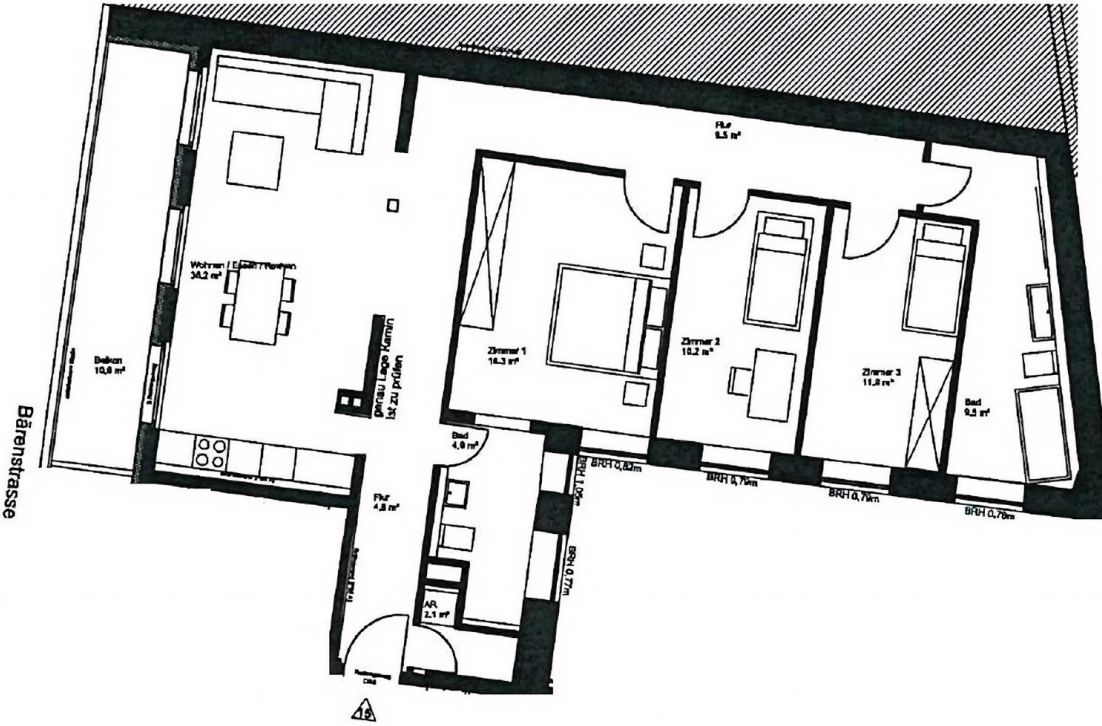


Image2886



Image2887

Exposé - Grundrisse



Grundriss