

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wiesbaden

Helle 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse in Wiesbaden-Dotzheim

Objekt-Nr. OM-469077

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Felsenstraße 45
65199 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	320 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Wiesbaden-Dotzheim und überzeugt durch eine angenehme, gepflegte Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die außergewöhnlich großzügige Terrasse: Mit ihren hellen, stilvoll verlegten Dielen entsteht hier ein einladender Außenbereich mit besonderem Wohlfühlcharakter. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, ruhige Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – dieser Bereich erweitert den Wohnraum auf eine ganz besondere Weise und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt zusätzlich über eine Garage, die komfortables Parken ermöglicht.

Die vorhandene Einbauküche sorgt für einen unkomplizierten Einzug. Die Ausstattung entspricht einem gepflegten, soliden Standard. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder ruhige, zuverlässige Mieter, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Haustiere sind nach Absprache möglich.

Die Wohnung ist ab dem 15.04.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

AMREALESTATE

Am Unisys Park 4a

65843 Sulzbach (Taunus)

Tel: 0611 13700345

AMREALESTATE

Geschäftsführer

Riad Amzil

Tel.: +49 611 13 70 03 45

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) wurde durch das Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Wiesbaden erteilt.

Lage

Wiesbaden-Dotzheim überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bus- und Bahnverbindungen sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Wiesbadener Innenstadt sowie in die umliegenden Regionen – ideal für den täglichen Arbeitsweg und flexible Mobilität.

Infrastruktur:

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