

Exposé

Penthouse in Wiesbaden

**Gut geschnittene, helle 4-Zi. Wohnung im Penthouse-Stil
in bester Lage**



Objekt-Nr. OM-473957

Penthouse

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:
SpiessMeier

65191 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	97,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut geschnittene, helle 4-Zi. Wohnung, ca. 90 qm Wohnfläche in der obersten/ 4. Etage eines Mehrfamilienhauses im Penthouse-Stil ab September (ggf. auch ein paar Tage früher Ende August).

Bei Interesse bieten wir die Wohnung auch (teil-) möbliert für Wohnen auf Zeit an. In diesem Fall wäre ein Zuschlag zur Kaltmiete je nach Möbelbedarf abzusprechen. Möglich wäre auch die Vereinbarung einer Pauschalmiete, die Möbelnutzung, Strom und Internet umfasst, so dass keine Verträge mit Versorgern abgeschlossen werden müssen.

Ausstattung

Die Wohnung hat Parkett- und Fliesenboden, eine Einbauküche mit Markengeräten, ein modernes Bad mit großzügiger Dusche, Abstellkammer (ggf. mit Waschmaschine) und einen sonnigen, nicht einsichtigen Balkon mit Blick über den Kurpark in Richtung Biebrich und Mainz. Im Keller gehört ein abschließbarer Verschluss (ca. 7 qm) zur Wohnung, für Fahrräder und/ oder Auto gibt es einen Stellplatz in einer Doppelgarage auf dem Grundstück.

Das Haus hat keinen Aufzug, für mobilitätseingeschränkte Personen ist die Wohnung daher nicht geeignet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Lage

Beste Lage zwischen oberem Kurpark und Aukammanlagen. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Thermalbad, Kurpark 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	191,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkon Richtung Kurpark

Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kammer



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



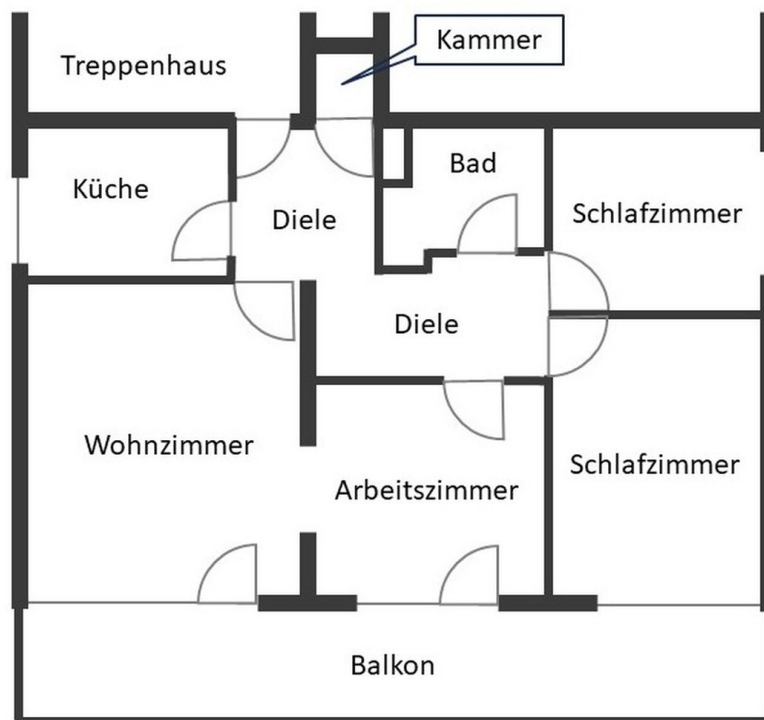
Diele

Exposé - Galerie



Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss (schematisch)