

# Exposé

## Maisonette in Wiesbaden

**Wohnen und Arbeiten: 2 Zimmer Whg. möbliert City-Center Wiesbaden !**



Objekt-Nr. OM-279477

### Maisonette

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:

B. Bouffier

Telefon: 0177 4478383

65185 Wiesbaden

Hessen

Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.09.2024
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen und Arbeiten ? Diese 2017 sanierte Whg. ist ausgestattet mit allem benötigtem wohnlichem als auch beruflichem Komfort und lässt sich super aufteilen. Die moderne Food-Truck Küche macht die Wohnung nochmals extravagant.

Das neu gestaltete Bad mit Badewanne und Dusche bietet ausserdem Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Vom Flur aus geht ebenfalls das Schlafzimmer ab .

## Ausstattung

Holzparkett Böden. Vollbad mit grauen Fliesen. Einbauküche im Food-Truck-Style . Innen-Hof mit Outdoor-Möbeln steht ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung. Der Verbrauch der Wohnung (Heizung + Strom) wird über einen eigenen separaten Zähler gemessen. Der Mieter ist berechtigt seinen Versorger selbst zu wählen.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Parkplatz kann separat angemietet werden. ( Wibau GmbH + € 150) falls gewünscht!

B.Bouffier

Stilfabrik.online

Moritzstr.8

65185 Wiesbaden

## Lage

Mehr Innenstadt und Wi-Mitte geht nicht. Die Moritzstraße geht über in die Rheinstraße und führt direkt zur Fußgängerzone . Hier in einem Wohn und Geschäftshaus befindet sich besagte Wohnung im 1.OG des Hinterhauses. Daher ist die Wohnung trotzdem ruhig gelegen und nichts zu hören von Straßenlärm. . Der Verkehr ist ausgeblendet, trotz Innenstadtlage! Eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur mit Anbindung an alle Busse und Bahnen ist dadurch ebenfalls vorhanden. Der Hauptbahnhof ist 10 Min. zu Fuß entfernt. Alle notwendigen Ladengeschäfte im nahen Umfeld. Der Kurpark und das Museum befindet sich am Ende der Rheinstraße Richtung Wilhelmstr. und ist somit ebenfalls in Lauflage...

### **Infrastruktur:**

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

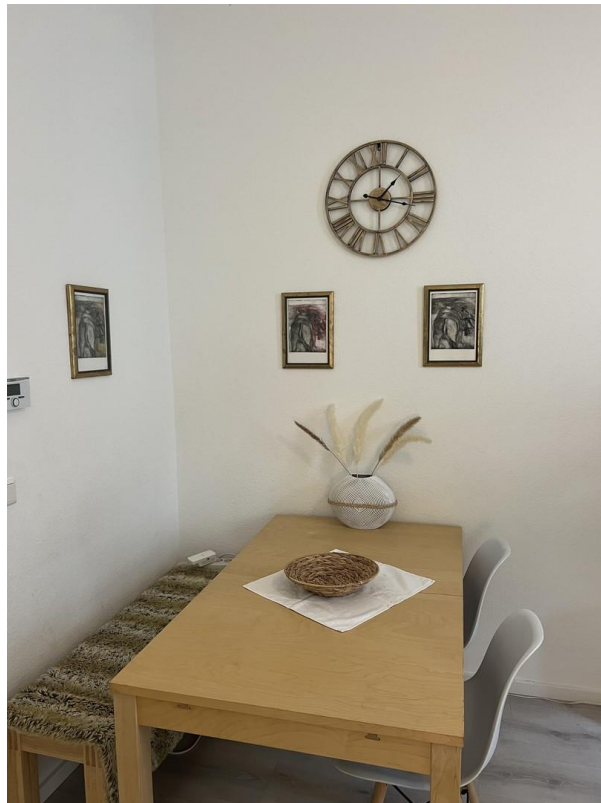
# Exposé - Galerie



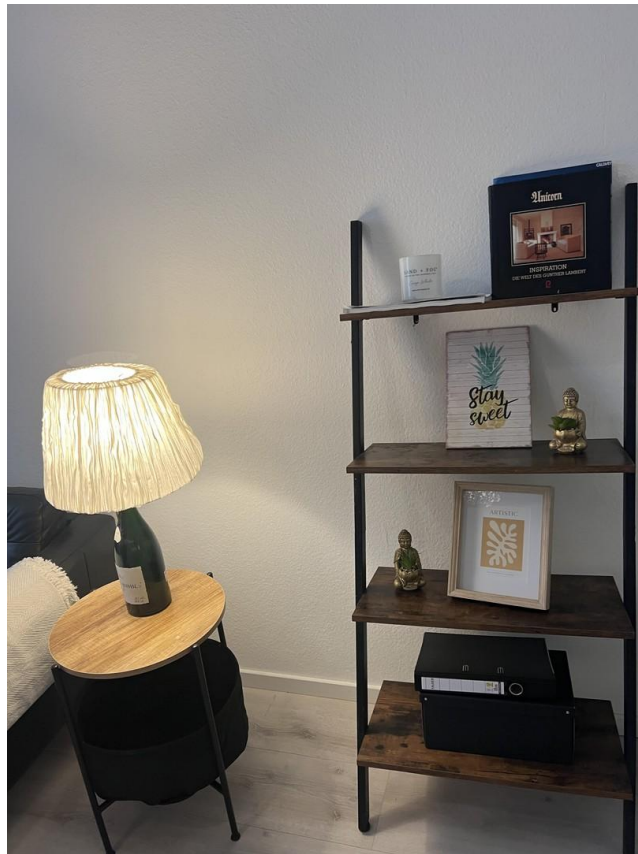
Badezimmer mit Waschm.+Trockn.



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Food-Truck Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hofnutzung incl.