

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden 4-Zimmer Wohnung in Wiesbaden-Mitte



Objekt-Nr. **OM-326003**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.345 € + NK**

Hirschgraben 22
65183 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	400 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir eine charmante Wohnung im Dachgeschoss eines Altbaus zur Miete an.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit nur 4 Wohneinheiten, was eine ruhige und private Atmosphäre garantiert.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur, der sich ideal zur Aufbewahrung von Schuhen und Oberbekleidung eignet.

Von dort führt eine Treppe in ein geräumiges Wohnzimmer, das den zentralen Bereich der Wohnung bildet und Zugang zu den Schlafzimmern, der Küche und dem Badezimmer bietet.

Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer. Eines davon ist separat und nicht durchgehbar, während die anderen beiden miteinander verbunden sind.

Die kompakte Küche bietet Zugang zu einem gemütlichen überdachten Balkon, auf dem man sich entspannen und die frische Luft genießen kann.

Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe in den Dachboden, der trocken ist und optimale Bedingungen für Lagerung und Haushaltszwecke bietet.

Der Dachboden bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch einen Ausgang zu einer großen, sonnigen nach Westen ausgerichteten Dachterrasse hat. Diese geräumige Terrasse eignet sich hervorragend als Rückzugsort und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Zwei optionale Tiefgaragenstellplätze im Nachbargebäude sorgen für sichere Parkmöglichkeiten. Die Miete für einen Stellplatz beträgt 125€ pro Monat.

Die Wohnung beeindruckt mit einer Raumhöhe von bis zu 5,80 m. Laut Vermieter beträgt die Wohnfläche der Wohnung 95 qm.

Die Kaltmiete beträgt 1.345 €, inklusive einer monatlichen Gebühr von 45 € für die Nutzung der Einbauküche.

Diese Dachgeschosswohnung ist bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wiesbaden, nur wenige Schritte von der historischen Kaiser-Friedrich-Therme entfernt. Diese attraktive Lage bietet bequemen Zugang zu kulturellen Einrichtungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt.

Die Lage der Wohnung ist zentral und dennoch ruhig, was sie besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachboden

Exposé - Galerie



Balkon



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Treppe vom Flur zum Wohnzimmer



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Innenhof

Exposé - Galerie



Hausansicht