

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-327111**

Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Zoe Tsesmelidakis
Telefon: 0152 22562256

Brahmsweg 2
65193 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Heizkosten	150 €
Zimmer	3,00	Summe Nebenkosten	250 €
Wohnfläche	100,00 m ²	Mietsicherheit	5.000 €
Energieträger	Strom	Übernahme	sofort
Nebenkosten	100 €	Zustand	Erstbezug

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung im Brahmweg 2 in Wiesbaden vereint modernes Design mit maximalem Wohnkomfort. Auf großzügiger Wohnfläche bietet die Wohnung alles, was das Herz begehrt, und überzeugt mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Das Highlight der Wohnung ist die große Terrasse, die Ihnen viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet – sei es beim Frühstück in der Sonne, gemütlichen Abenden mit Freunden oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag.

Die exklusive Ausstattung setzt Maßstäbe:

Smart-Home-System: Steuerung von Licht, Heizung und Raffstores bequem per App oder Sprachbefehl.

Elektrische Raffstores: Sorgen für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre.

Sicherheit: Eine moderne Alarmanlage bietet Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit.

Offener Wohnbereich: Die perfekt integrierte Küche und der großzügige Wohn- und Essbereich schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Das gesamte Objekt zeichnet sich durch hochwertige Materialien, eine stilvolle Gestaltung und eine perfekte Raumaufteilung aus. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die moderne Haustechnik für maximalen Komfort sorgt.

Hier wohnen Sie nicht nur – Sie genießen! Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige, die Wert auf Stil, Komfort und eine gehobene Ausstattung legen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre exklusive Ausstattung mit hochwertigen Möbeln renommierter Marken wie Minotti, Gubi, Flos und USM. Für höchsten Wohnkomfort stehen moderne Geräte zur Verfügung: ein Trockner, eine Waschmaschine, ein Geschirrspüler, ein Backofen, eine Mikrowelle sowie eine vollständig ausgestattete Küche mit allem, was Sie für den Alltag benötigen. Auch das Wesentliche an Geschirr, ein Staubsauger, ein Bügelbrett und ein Bügeleisen sind vorhanden, um Ihren Aufenthalt so angenehm und praktisch wie möglich zu gestalten.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohngegenden Wiesbadens, im Brahmweg 2. Diese Lage besticht durch ihre ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Der Brahmweg liegt in einem gepflegten Wohnviertel, das von viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Und auch das Zentrum von Wiesbaden ist in 10-15 Min bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen mit Verbindungen in die Wiesbadener Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in etwa 3 Minuten, während die Autobahnauffahrten zu A66 und A643 schnellen Zugang zu den Nachbarstädten Mainz und Frankfurt bieten.

Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Stadtwald und die umliegenden Parks laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Gleichzeitig befinden sich Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie Fitnessstudios oder Schwimmbäder in kurzer Distanz.

Der Brahmweg vereint also Ruhe, eine hervorragende Infrastruktur und eine naturnahe Umgebung – ideal für alle, die eine hohe Lebensqualität suchen.

Infrastruktur:

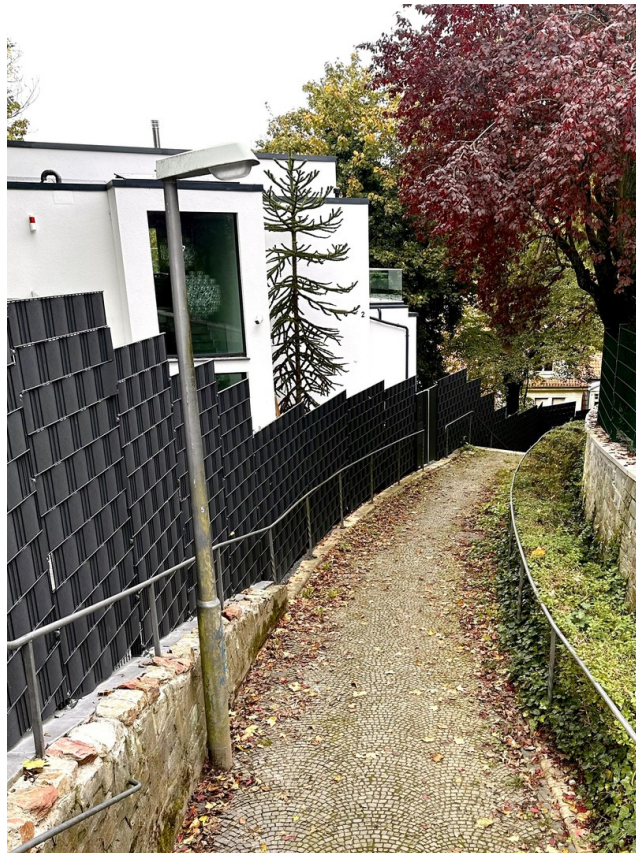
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

