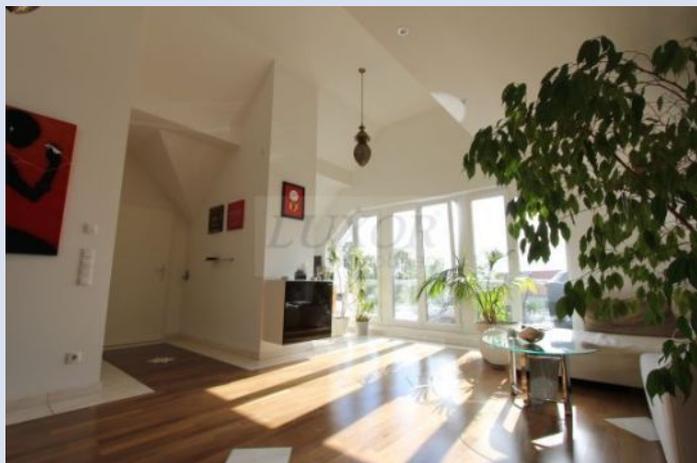


Top ausgestattete 3-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon / EBK / TL-Bad



65191 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.190,00 EUR

Scout-ID: 77537091
Objekt-Nr.: 14029



Ihr Ansprechpartner:

LUXOR Liegenschaften GmbH
Markus Herbig
E-Mail: is24@luxor.de
Tel: +49 611 360060
Fax: +49 611 3600610

Etage: 2
Etagenanzahl: 1
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Nein
Balkon/Terrasse: Ja
Garten/-mitbenutzung: Nein
Personenaufzug: Nein
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2006
Wesentliche Energieträger: Gas
Energieverbrauchskennwert: 99,00 kWh/(m²*a)
Erstellungsdatum: ab 1. Mai 2014
Energieeffizienzklasse: C
Bezugsfrei ab: 01.01.2015
Stufenloser Zugang: Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich: Nein

Nebenkosten: 230,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautio: 2.880,00
Provision für Mieter: 2,38 Netto-Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.) zahlbar vom Mieter bei Vertragsabschluss.

Top ausgestattete 3-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon / EBK / TL-Bad



65191 Wiesbaden

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m ²
Kaltmiete:	960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.190,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (=2.OG) einer sehr gepflegten und architektonisch einzigartigen 3-Parteienvilla. Sie ist mit einer geschmackvollen Einbauküche, einem modern gefliesten Tageslichtbad mit Duschwanne und einem separaten Gäste-WC ausgestattet.

Neben dem Massivparkett mit eingelassenen Intarsien und umlaufendem Marmorfries, den weißen Designertüren und der Kombination aus Dachschrägen und großen Gauben, verleiht auch die Aufteilung dem Wohnzimmer Charme und Gemütlichkeit. Die Deckenhöhe beträgt in der Spitze bis zu 2,75 m. Zwei weitere Zimmer können als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Der ca. 12m² große, halbrunde Balkon ist perfekt ausgerichtet, so daß Sie bei entsprechender Witterung den ganzen Tag die Sonne genießen können. Das Haus wurde im Jahr 2006 durchdacht und mit wertvollen Materialien erbaut und befindet sich in einem tipp-topp gepflegten Zustand.

Die Warmmiete von EUR 1.190,- beinhaltet bereits alle Nebenkosten als Pauschale. Lediglich für Strom und Telefon muss vom Mieter ein eigener Vertrag abgeschlossen werden.

Ausstattung:

- Sonnenbalkon
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Fußbodenheizung
- Parkett mit Intarsien
- Gäste-WC

Lage:

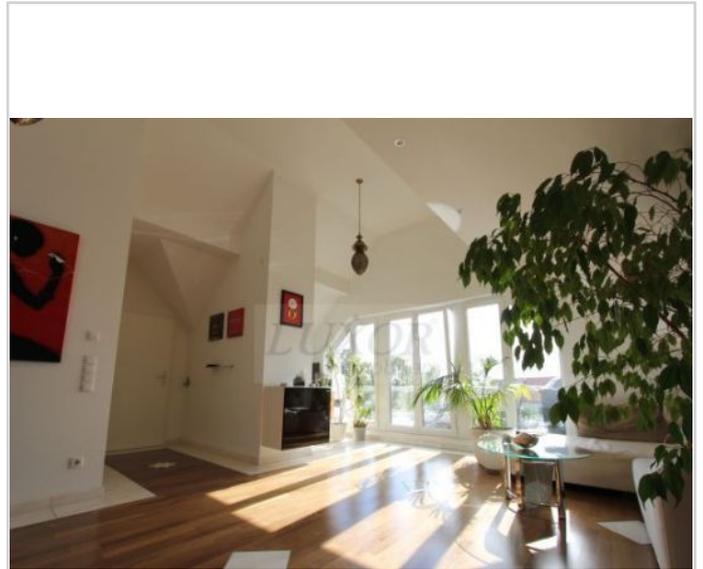
Wiesbaden-Bierstadt liegt in räumlicher Nähe zum Stadtzentrum. Seine Stadtnähe, die gute Infrastruktur und der wohnortnahe Erholungsbereich machen es zu einem attraktiven Stadtbezirk.

Bierstadt verfügt über ein vielfältig kulturelles und sportliches Angebot. Besonders stolz ist man auf das vielfältige und rege Vereinsleben. Es gibt mehr als 30 Vereine. Viele Veranstaltungen und Feste sorgen dafür, dass in Bierstadt immer etwas los ist. Einmal wöchentlich, am Freitagnachmittag, findet am Platz vor der evangelischen Kirche ein gern und gut besuchter Wochenmarkt statt. Dort befindet sich auch der Dorfbrunnen.

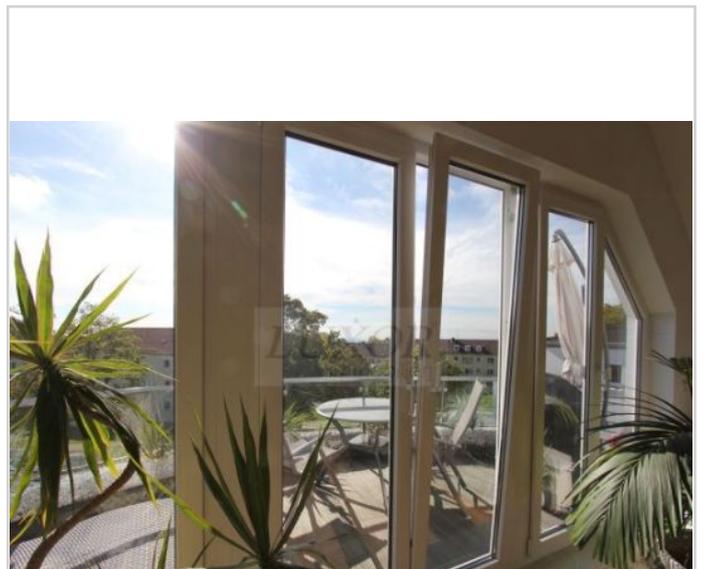
Das Gebiet "Heidestock" ist ein schönes, junges Wohngebiet mit viel Leben und attraktiv für Jung und Alt. Die Busanbindung ist - ebenso wie die Anbindung an die A66 oder A3 über die B455 - sehr gut.

Sonstiges:

Die Warmmiete von EUR 1.190,- beinhaltet bereits alle Nebenkosten, lediglich für Strom muss vom Mieter ein eigener Vertrag abgeschlossen werden.



Wohnen



Ausblick

Top ausgestattete 3-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon / EBK / TL-Bad



65191 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.190,00 EUR



Einbauküche



Wannenbad



Balkon



Schlafen

Top ausgestattete 3-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon / EBK / TL-Bad



65191 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.190,00 EUR



Eßbereich



Detail

Top ausgestattete 3-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon / EBK / TL-Bad



65191 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.190,00 EUR

