

# Wi. Nähe Taunusstrasse: Kernsanierte 2 Zi.-Altbauwohnung mit Wannenbad und Einbauküche



65183 Wiesbaden

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 615,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 715,00 EUR

Scout-ID: 131323650  
Objekt-Nr.: 1282

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	145,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	01.03.2022



## Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: [info@clausSEN-immobilien.de](mailto:info@clausSEN-immobilien.de)

Tel: +49 611 74344

Mobil: +49 171 6262020

Fax: +49 611 74345

Web: <http://www.clausSEN-immobilien.de>

Nebenkosten: 100,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten  
enthalten: Nein

Kaution: 3 Kaltmieten

## Wi. Nähe Taunusstrasse: Kernsanierte 2 Zi.-Altbauwohnung mit Wannenbad und Einbauküche



65183 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	58,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	615,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	715,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese komplett kernsanierte 2 Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 58 m<sup>2</sup> zwei großzügige und leicht zu möblierende Zimmer (Wohnen und Schlafen), eine Abstellkammer, eine in 2011 eingebaute neue Küche mit Bosch Markengeräten, sowie ein modernes Wannenbad.

Um die Treppenreinigung müssen Sie sich nicht kümmern, sie ist in den Nebenkosten enthalten.

NK € 100.-/mtl., (1 Pers.), € 110.- (2 Pers.) + Gasetagenheizung.

Mindestmietdauer 12 Monate.

Hier sollten sie schnell sein, da die Wohnung nicht nur durch eine geschmackvolle Kernsaniierung überzeugt, sondern sich auch in einem schönem Altbau befindet und in ruhiger, begehrter citynaher Wohnlage liegt (ca. 5 Fußmin. ins grüne Nerotal und ca. 8 Min. in die Fußgängerzone).

Wir erbitten Ihre Anfrage AUSSCHLIESSLICH schriftlich mit Angabe einer Rückrufnummer und Informationen zu Arbeitsstelle und Einkommen. Danke!

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde in 2011 komplett durch ein Architekturbüro kernsaniert und neu gestaltet. Zur Ausstattung gehören:

- dunkler Laminatboden
- modernes Wannenbad
- neue Einbauküche mit Bosch Markengeräten
- großer Kellerraum (ca. 14 m<sup>2</sup>)

### Lage:

Zentrale und doch sehr ruhige Lage seitlich der Taunusstrasse. Innenstadt fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Freizeitpark "Alter Friedhof" und die Nerotalanlagen - zwei grüne Oasen in der Stadt.

### Sonstiges:

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenvermietung müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilien vermieten oder verkaufen?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!

Als inhabergeführtes Familienunternehmen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.

Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt eine über das übliche Maß eines Immobilienmaklers hinausgehende Qualifikation und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.

Die Firmeninhaberin Maja M. Claussen ist seit über 3 Jahrzehnten

als Immobilienmaklerin erfolgreich tätig.

Nutzen auch Sie unsere profunde Markterfahrung (seit 1984) und großen Kundenstamm und nehmen unseren Service für Vermieter / Verkäufer in Anspruch:

Wir ermitteln den marktgerechten Preis für Ihre Immobilie und beraten Sie über die optimale Vermarktungsstrategie.

Wir sind nicht "irgendein" Makler...sondern das Beste was Ihrer Immobilie passieren kann!

Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich  
Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



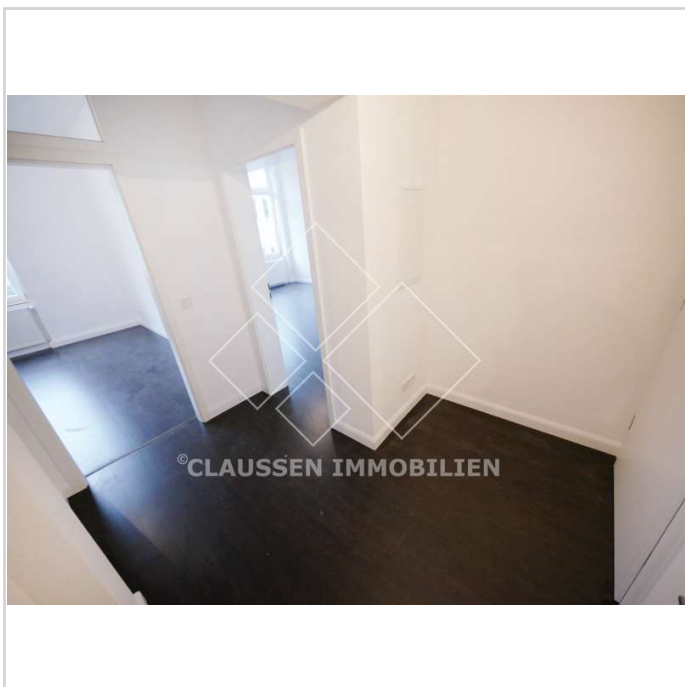
Wohnzimmer

# Wi. Nähe Taunusstrasse: Kernsanierte 2 Zi.-Altbauwohnung mit Wannenbad und Einbauküche

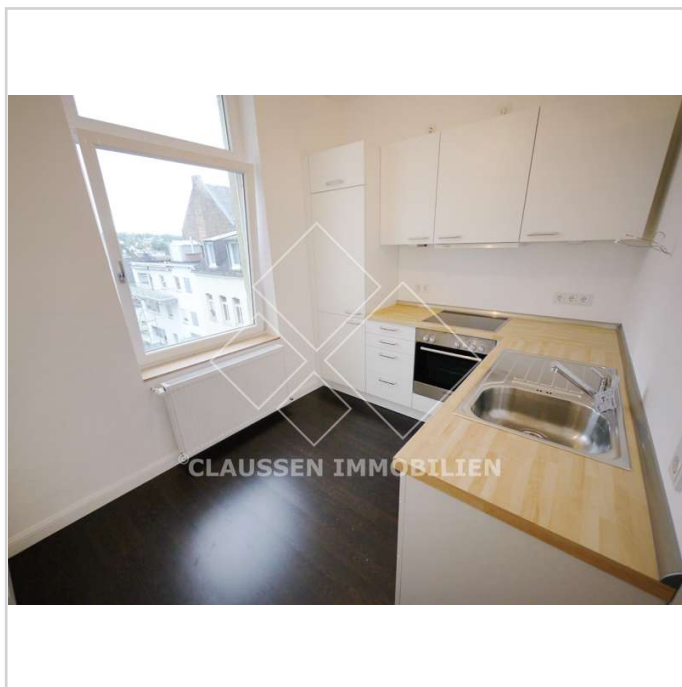


65183 Wiesbaden

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 615,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 715,00 EUR



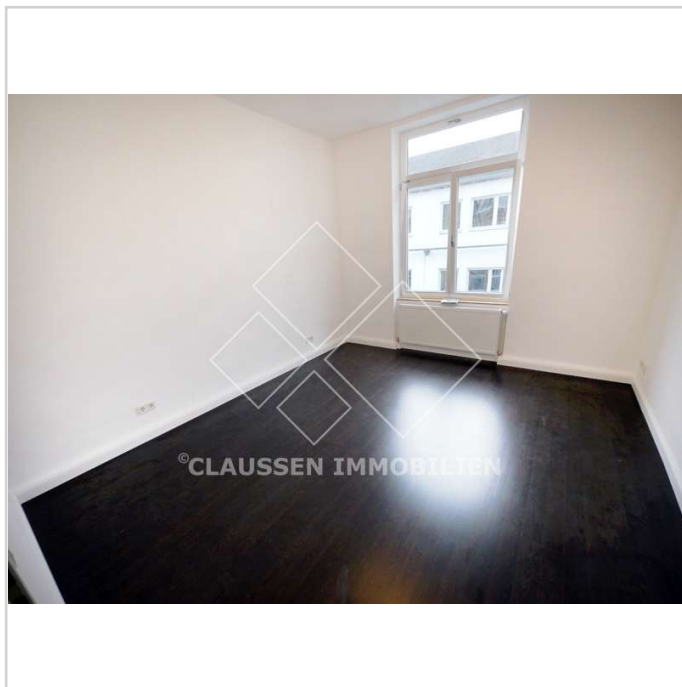
Diele



Einbauküche



Einbauküche



Schlafzimmer

## Wi. Nähe Taunusstrasse: Kernsanierte 2 Zi.-Altbauwohnung mit Wannenbad und Einbauküche



65183 Wiesbaden

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 615,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 715,00 EUR



Wannenbad



Maja Claussen



Marcus Claussen



Claussen Immobilien



# Wi. Nähe Taunusstrasse: Kernsanierte 2 Zi.-Altbauwohnung mit Wannenbad und Einbauküche



65183 Wiesbaden

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 615,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 715,00 EUR



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com **DIAKRIT**

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

## Wi. Nähe Taunusstrasse: Kernsanierte 2 Zi.-Altbauwohnung mit Wannenbad und Einbauküche



65183 Wiesbaden

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 615,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 715,00 EUR

