

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.790,00 EUR

Scout-ID: 145469185
Objekt-Nr.: 1325



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

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

Haustyp:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	200,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.10.2023
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 195,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 120,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 5.145,00 EUR

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m ²
Kaltmiete:	1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.790,00 EUR

Objektbeschreibung:

2019 wurde dieses perfekt durchdachte Townhouse in zweiter Reihe einer ruhigen Wohnstraße in bester Lage City-Ost erbaut. Nur wenige Minuten in die Innenstadt, zum Kurpark, ins Theater und zur Wiesbadener „Rue“. Hervorragende Verkehrsanbindung nach Frankfurt und zum Hauptbahnhof. Ihre Einkäufe erledigen Sie im nahe gelegenen EDEKA Nolte-Aktiv Markt.

Ihr neues Zuhause liegt versteckt zwischen Gärten. Viel Grün, die sonnige Lage, der liebevoll gestaltete Außenbereich sorgen beim ersten Blickkontakt schon für Urlaubsfeeling.

Sie betreten das Haus durch ein schönes Entree. Die Diele bietet viel Licht und einen praktischen integrierten Sauberlaufteppich. Von der Diele erreichen Sie das Tageslicht Gäste-WC und den Zugang zum großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und überzeugt mit viel Platz und einem offenen Grundriss zum Essbereich. Das Fenster wurde hier für einen Esstisch von der Höhe her angepasst.

Der Wohnbereich erschließt sich direkt neben dem Essbereich. Wenn gewünscht könnte hier ein Sideboard als Raumteiler eingesetzt werden, ohne dem Grundriss die Großzügigkeit zu nehmen.

Bodentiefe Fenster durchfluten den Raum mit Licht und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne und auf die schöne Terrasse, die vor dem Wohnbereich liegt. Geschmackvoller Bodenbelag trifft hier auf gepflegtes Grün, Licht und Ruhe. Eingefasst von einer traumhaften hohen Hecke und der Möglichkeit die Markise über die komplette Terrasse auszufahren, genießen Sie hier Schutz vor Sonne und das behagliche Ambiente.

Vom Wohnbereich abgehend liegt die Treppe zum Obergeschoss. Ein kurzer Flur verteilt die 3 Räume auf dieser Ebene: ein großzügiges Schlafzimmer mit Nische für einen 3m Kleiderschrank und bodentiefen Fenstern, Arbeits-/Gästezimmer sowie ein geräumiges Tageslicht-Bad mit Wanne und großzügiger separater Dusche.

Ein Hauswirtschaftsraum neben der Treppe ins OG bietet zusätzliche Staufläche und Platz für Waschmaschine und Trockner..

Für Ihre Fahrzeuge und/oder die Ihrer Gäste stehen 2 Außenstellplätze direkt am Haus zur Verfügung.

Die Mindestmietlaufzeit beträgt drei Jahre. Es wird eine Indexmiete vereinbart.
Haustierhaltung ist leider nicht gestattet.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für diese besondere Immobilie für Sie – seien Sie schnell, so etwas findet man nur ganz selten!

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

Ausstattung:

- Eiche-Parkettböden und großformatige Bodenfliesen
- 3-fach verglaste Kunststoffenster mit Rollläden
- Fußbodenheizung
- eigene Gas-Brenntwertheizung
- Hochwertige Einbauküche mit Geschirrspülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld, Kühl-/Gefrierkombination, Edelstahl-Dunstabzug
- Tageslichtbad mit Wanne, großer separater Dusche mit Glasabtrennung, Waschtisch, WC
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Hauswirtschaftsraum im EG (Anschluss für Waschmaschine und Trockner). Hier steht auch die Heizung.
- Solarthermie für Warmwasser auf dem Dach
- Kabelfernsehanschluss

Lage:

In bester Lage von Wiesbaden City-Ost liegt dieses Haus in zweiter Reihe einer ruhigen Wohnstraße, Nur wenige Minuten in die Innenstadt, zum Kurpark, ins Theater und zur Wiesbadener „Rue“.

Ideale Verkehrsanbindung: der Wiesbadener Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Die A66 erreichen Sie in nur 6 Autominuten.

Ihre Einkäufe erledigen Sie im nahe gelegenen EDEKA Nolte-Aktiv Markt.

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 Immobilie vermieten oder verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung! Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.

Wir stehen für Tradition und Moderne . Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation. Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.

Wir ermitteln den marktgerechten Miet- oder Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.
Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost

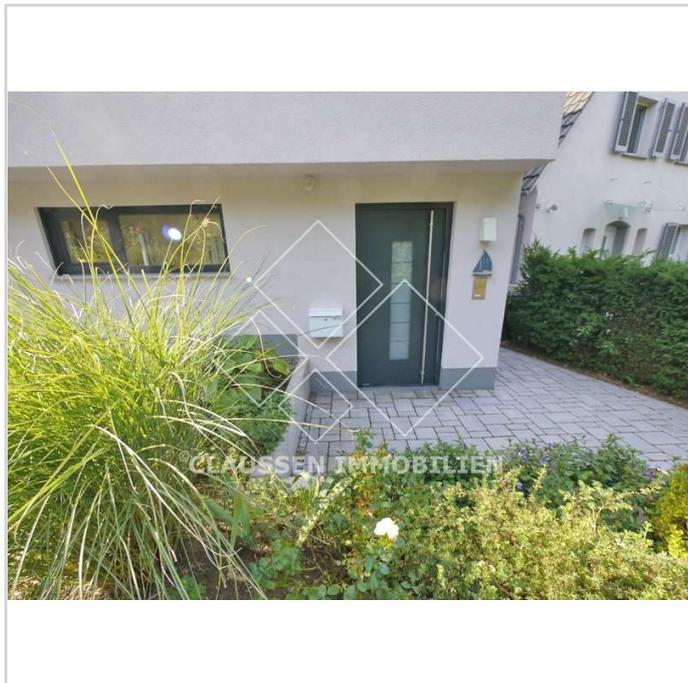


65189 Wiesbaden

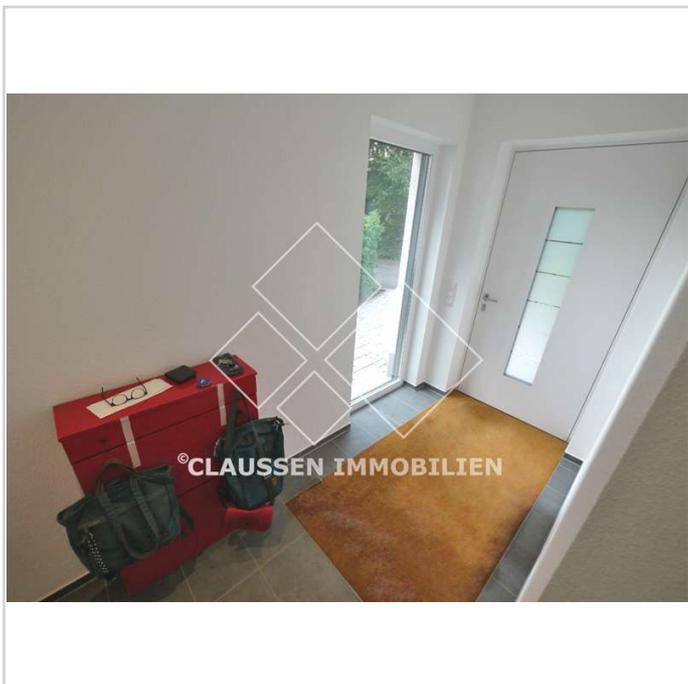
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.790,00 EUR



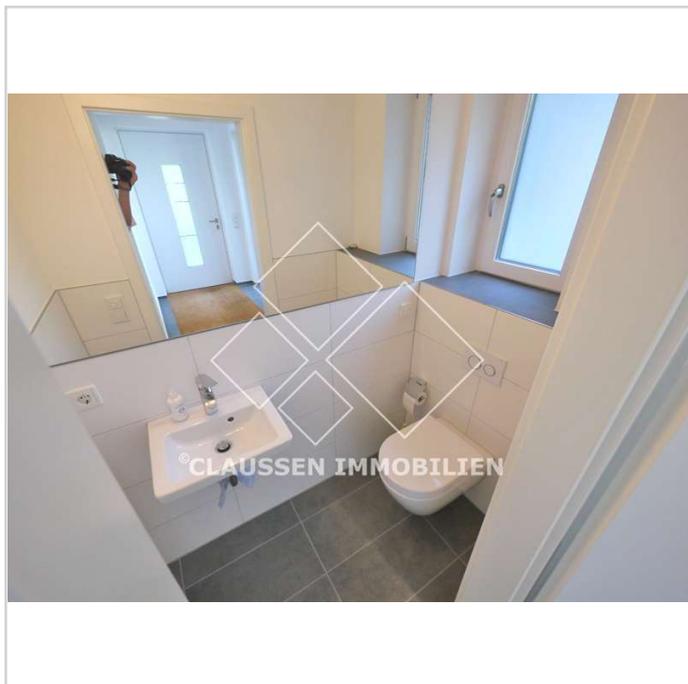
Hausansicht



Hauseingang



Diele



Gäste-WC

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.790,00 EUR



Wohn-/Essbereich



Küche/Essbereich



Einbauküche



Wohnzimmer

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.790,00 EUR



Terrasse



Terrasse



Terrasse



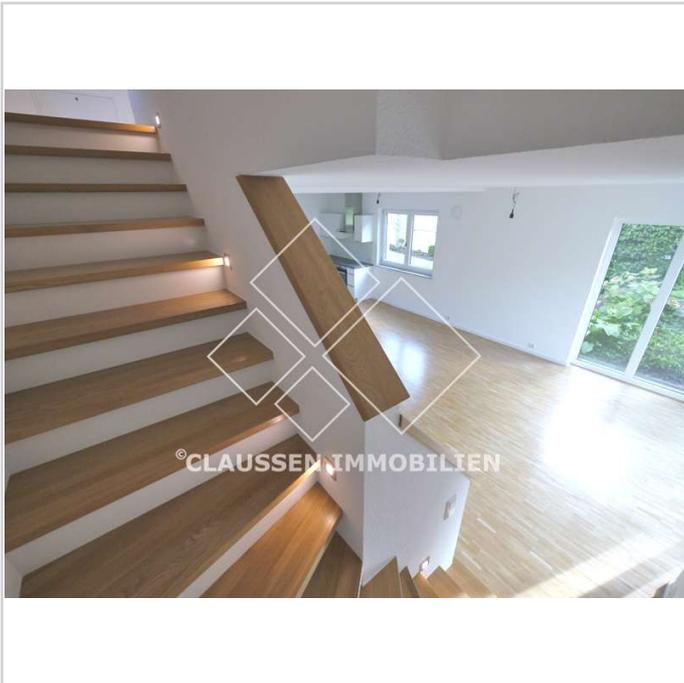
Aufgang ins OG vom Wohnzimmer

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.790,00 EUR



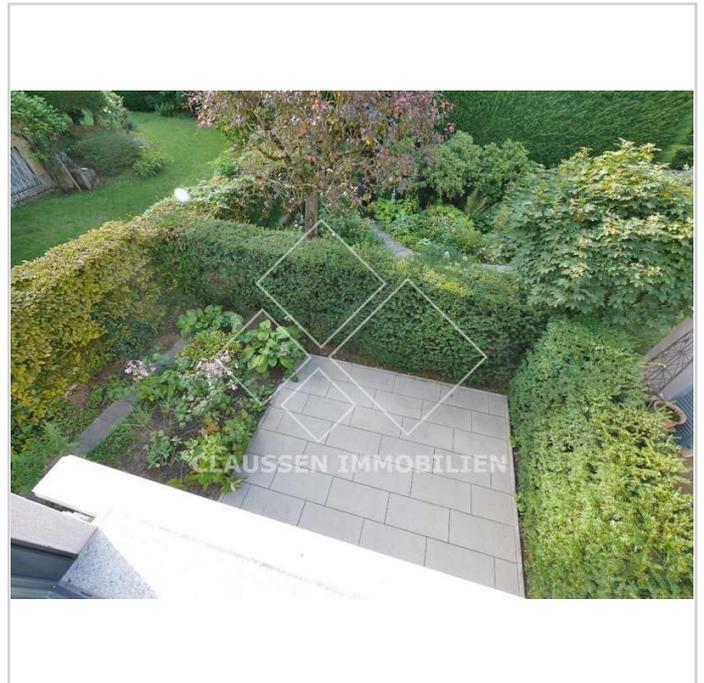
Treppe ins OG



Flur OG



Schlafzimmer



Blick in den Garten

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.790,00 EUR



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.790,00 EUR



Detail Waschtisch



Hauswirtschaftsraum



Aussen-Stellplätze



Hausansicht

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

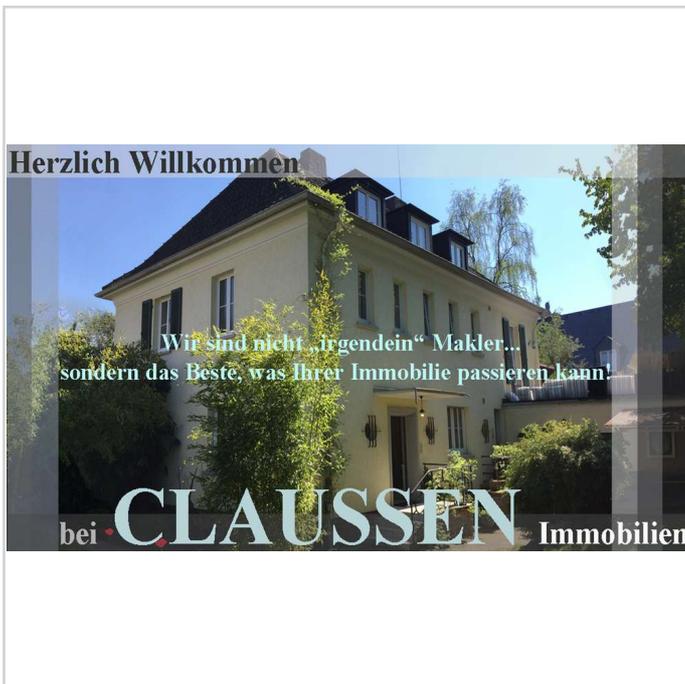
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.790,00 EUR



Maja Claussen



Marcus Claussen



Claussen Immobilien



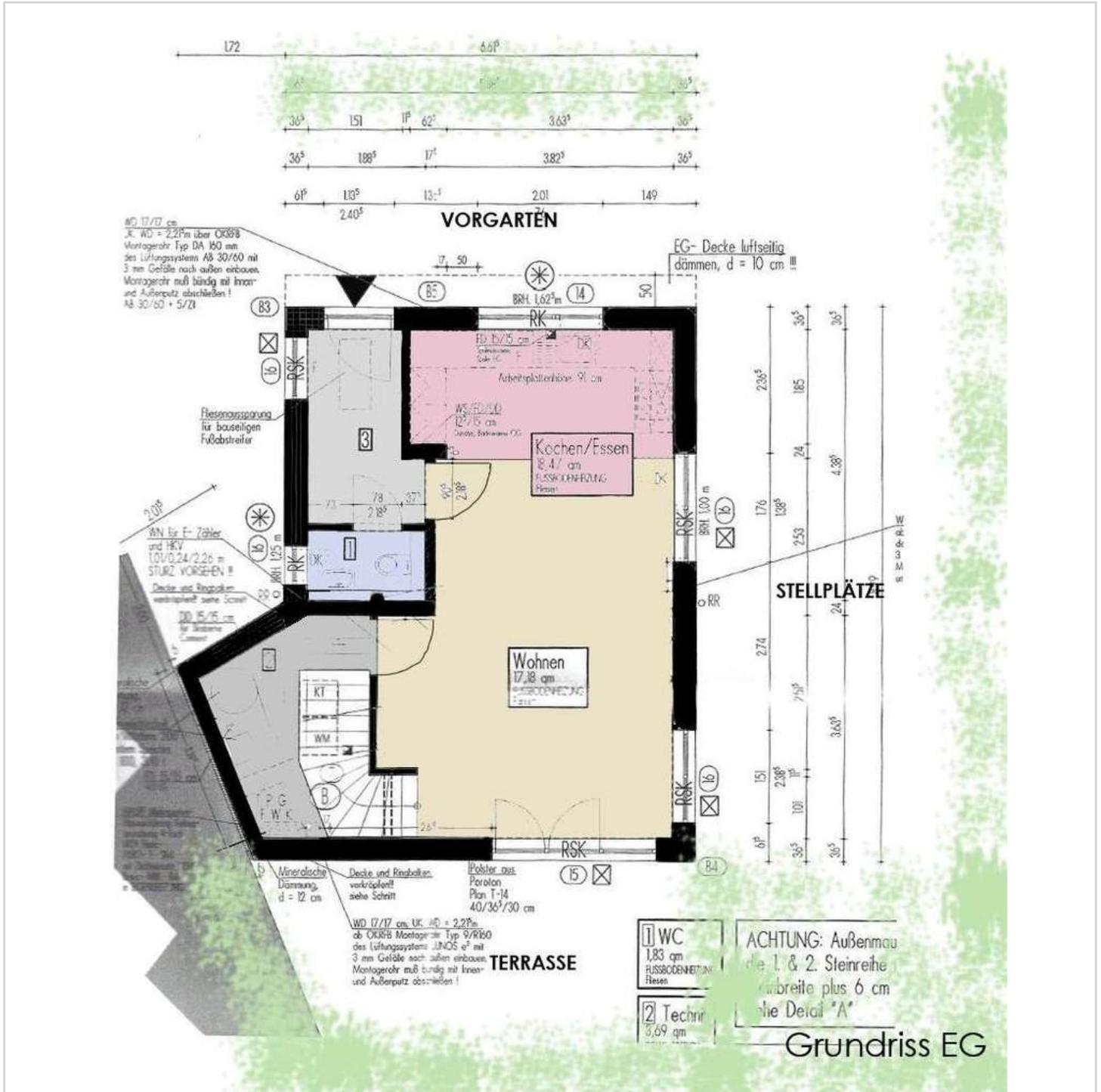
Top-Makler Deutschland Auszeich

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 90,00 m²
 Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 1.790,00 EUR



Grundriss EG

Perfektes Townhouse für 1 oder 2 Genießer in bester Lage Wiesbaden City-Ost



65189 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaltmiete: 1.595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.790,00 EUR

