

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taunusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz



65195 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,59 m²
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR

Scout-ID: 158491524
Objekt-Nr.: 1373



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

Mobil: +49 171 6262020

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

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.: 7,00 m²
Etage: 0
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1900
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Etagenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 145,60 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1900
Bezugsfrei ab: 01.07.2025
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 180,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 85,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Kaltmieten

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taunusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz



65195 Wiesbaden

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	82,59 m²
Kaltmiete:	995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.175,00 EUR

Objektbeschreibung:

Kuschelige 3-Zimmer-Wohnung in schön saniertem Altbau seitlich der Taunusstraße.

Ca. 82,59 m² Wfl. bieten Ihnen Wohnbereich, Esszimmer mit offener Küche und Ausgang zu einer kleinen Hofterrasse, Schlafzimmer und modernes Duschbad. Platz für Ihre Waschmaschine in einem sep. Raum (Zugang vom Treppenhaus).

Um die Treppenreinigung müssen Sie sich nicht kümmern, sie ist in den Nebenkosten enthalten.
NK-Vorauszahlung monatlich: € 180.- + Gasetagenheizung.

Ihren Pkw parken Sie bequem im Hof (markierter Platz vor der Terrasse).

Mindestmietdauer 24 Monate.

Geeignet für Einzelperson oder max. 2 Personen. Wir erbitten Ihre Anfrage AUSSCHLIESSLICH schriftlich mit Angabe einer Rückrufnummer und Informationen zu Arbeitsstelle und Einkommen. Danke!

Ausstattung:

- * schicke weiße Einbauküche mit Geschirrspüler, Herd mit Backofen und Cerankochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank
- * weiße Fliesen- und helle Dielenböden
- * weißes Duschbad
- * Gasetagenheizung
- * Isofenster
- * Fernsehen über Kabel oder DVBT möglich (Anschluss Mietersache)
- * Außenstellplatz

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!



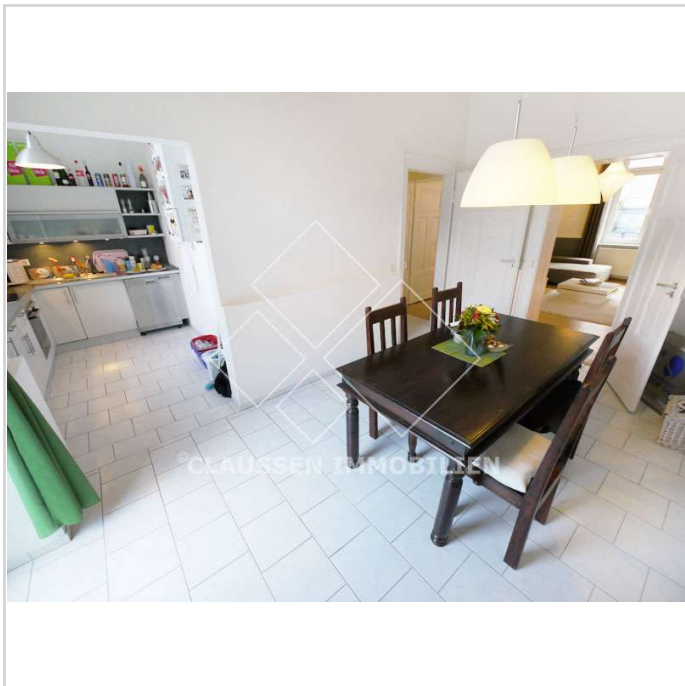
Wohnzimmer

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taunusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz



65195 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,59 m²
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR



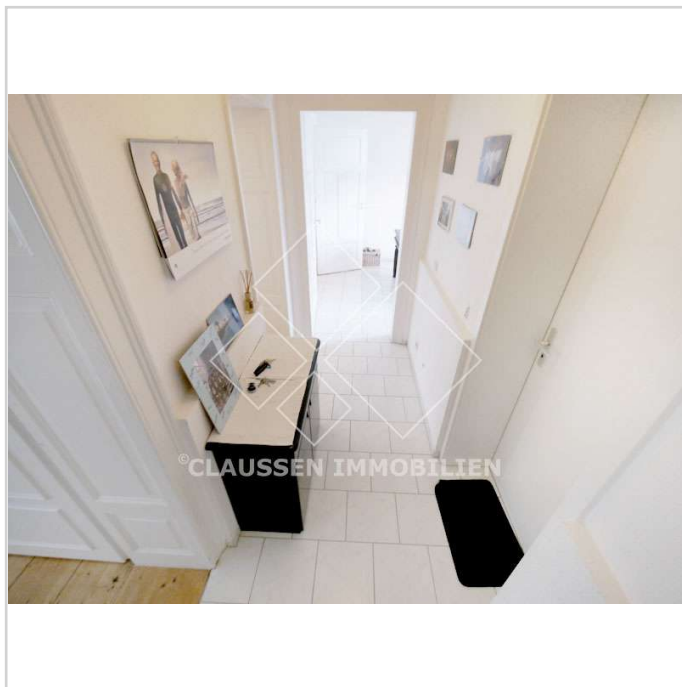
Esszimmer



Terrasse



Küche



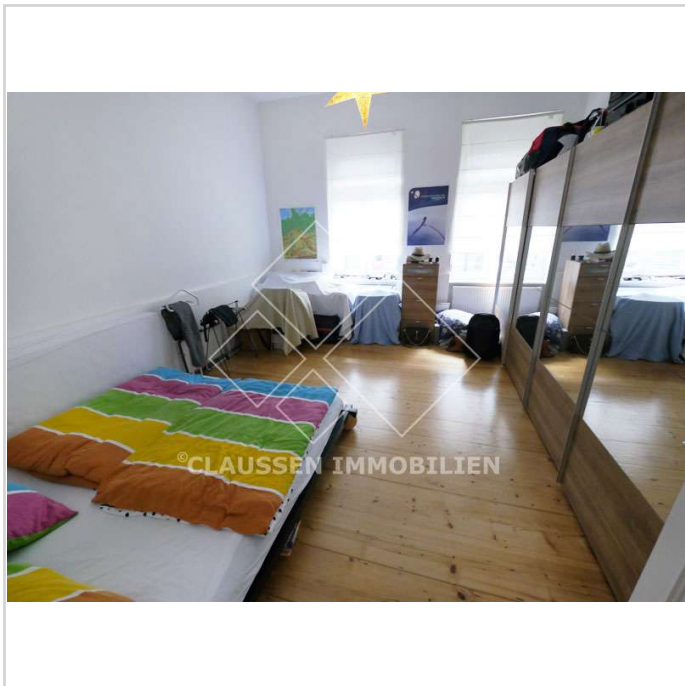
Flur

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taunusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz

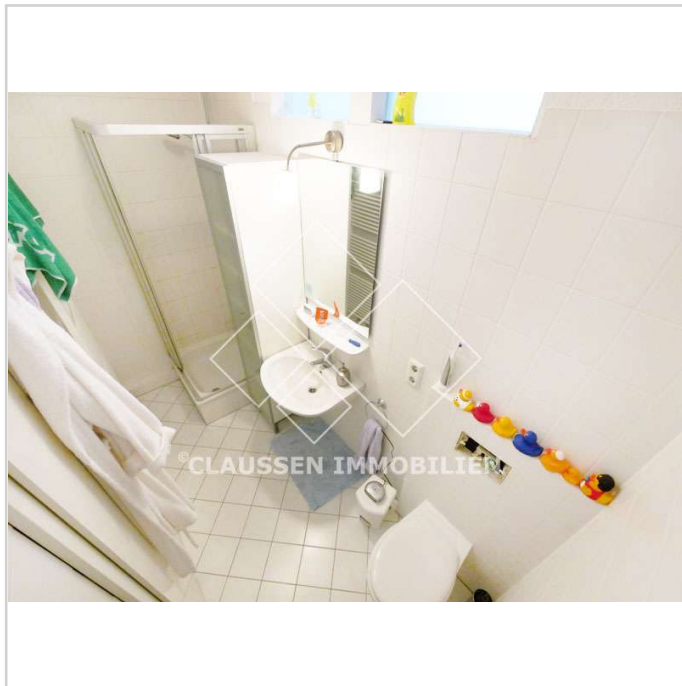


65195 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,59 m²
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR



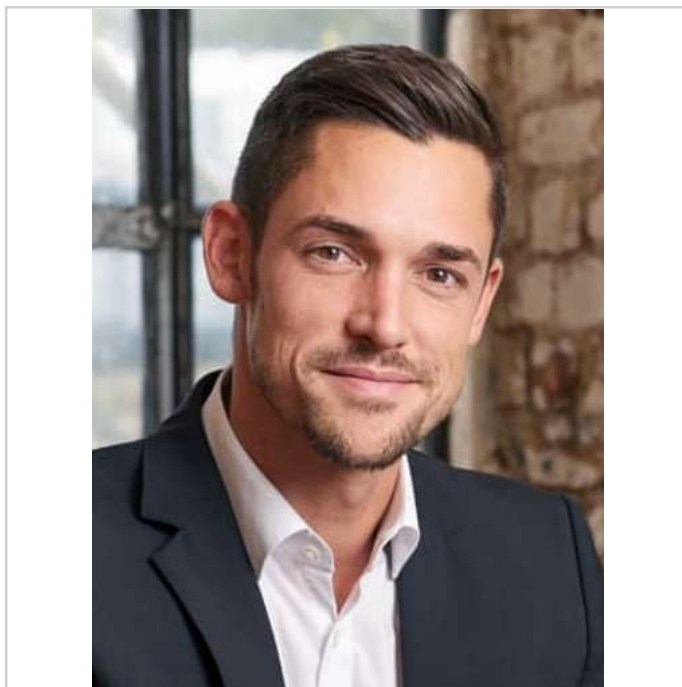
Schlafzimmer



Badezimmer



Maja Claussen



Marcus Claussen

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taunusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz



65195 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,59 m²
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR



Claussen Immobilien



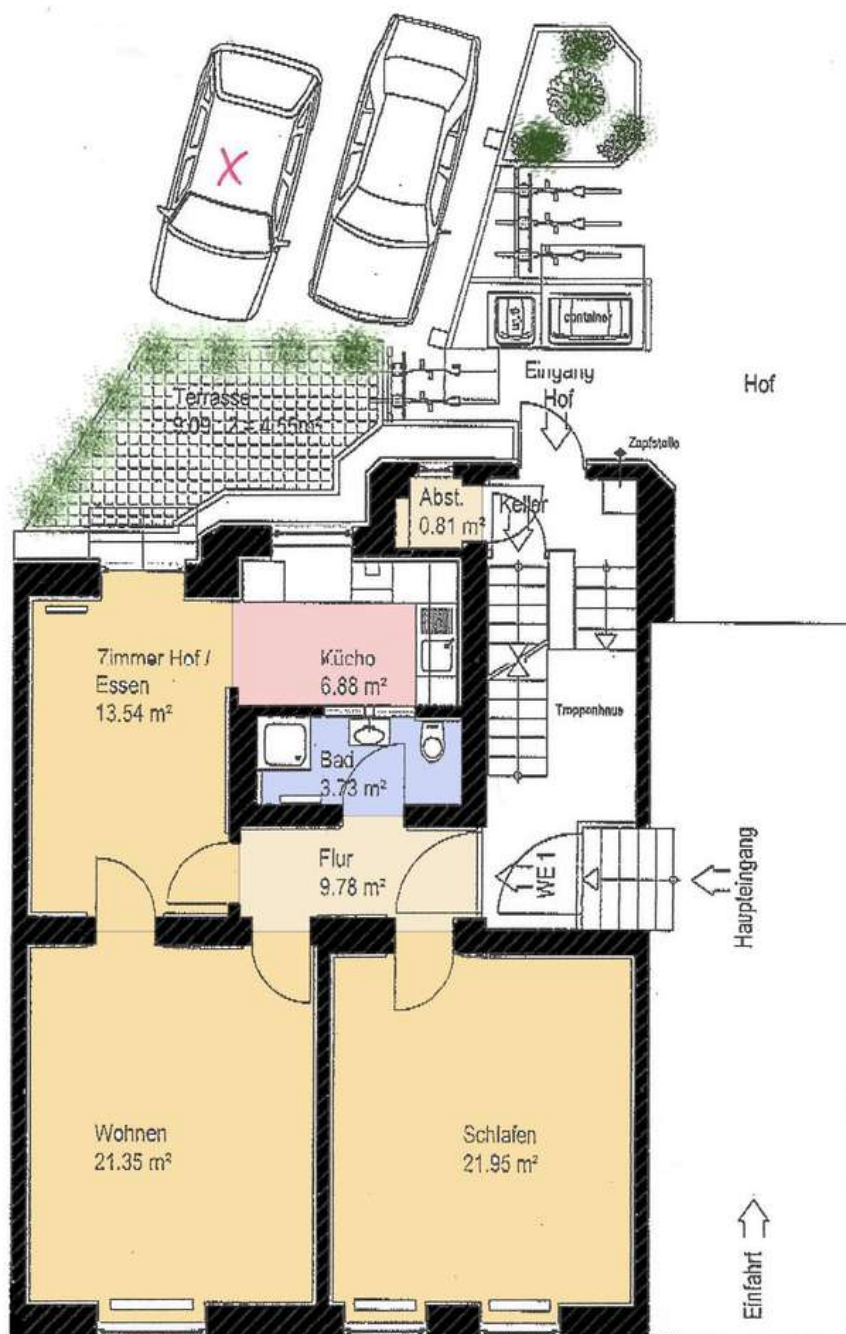
trustlocal_topscore 2025

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taurusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz



65195 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,59 m²
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR



Grundriss

3-Zi.-Whg. in schön saniertem Altbau seitlich Taunusstr. mit EBK, Terrasse + Stellplatz



65195 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,59 m²
Kaltmiete: 995,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR

