

# So weit die Augen blicken - 170 m<sup>2</sup> mit Dachloggia



65189 Wiesbaden

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.100,00 EUR  
Scout-ID: 59951471  
Anbieter-Objekt-Nr.: 10063-W



## Ihr Ansprechpartner:

LUXOR Liegenschaften GmbH  
Sabine Friedemann  
E-Mail: [is24@luxor.de](mailto:is24@luxor.de)  
Tel: +49 611 36006-0  
Fax: +49 611 36006-10  
Web: <http://www.luxor.de>

Wohnungstyp: Maisonette  
Nutzfläche ca.: 20,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 4  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 2  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 2000  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Bezugsfrei ab: 01.05.2011  
Haustiere: Nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Nebenkosten: 100,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 100,00 EUR  
Kautions: 3 Netto-Monatsmieten  
Provision: 2,38 Netto-Monatsmieten incl MWST

# So weit die Augen blicken - 170 m<sup>2</sup> mit Dachloggia



65189 Wiesbaden

Zimmer:	6,50
Wohnfläche ca.:	170,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete:	2.100,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Maisonetten-Wohnung in Form eines Reihenhauses! Sie gelangen durch den Eingangsbereich - mit separatem Gäste-WC und abgetrennter Küche (Einbauküche ist vorhanden) - in den grosszügigen Wohn-/ Essbereich (33 m<sup>2</sup>). Von hier aus haben Sie Zugang zu einem 9,5 m<sup>2</sup> großen Balkon, der über eine Treppe direkt mit dem Garten verbunden ist.

Im 1.Obergeschoss befinden sich ein größeres (15 m<sup>2</sup>), sowie 2 weitere Zimmer (10 m<sup>2</sup>+ 12 m<sup>2</sup>) - es steht Ihnen hier ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche zur Verfügung. Angrenzend befindet sich ebenfalls ein Balkon. Das Staffelgeschoss beherbergt ein 22 m<sup>2</sup> großes Studiozimmer mit angrenzender Ankleide und Duschbad, die großzügige Dachterrasse (15 m<sup>2</sup>) bietet einen herrlichen Blick über Wiesbaden.

Im Gartengeschoss ist ein weiteres ausgebautes Zimmer mit vorgelagerter Terrasse und Garten vorhanden, welches sich bestens als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen ließe. Zwei weitere Kellerräume bieten ausreichend Stauraum, sowie Platz für Waschmaschine und Trockner.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden
- eingerichtete Ankleide
- 2 Stellplätze
- kleiner Garten
- Dachterrasse mit Fernblick

## Lage:

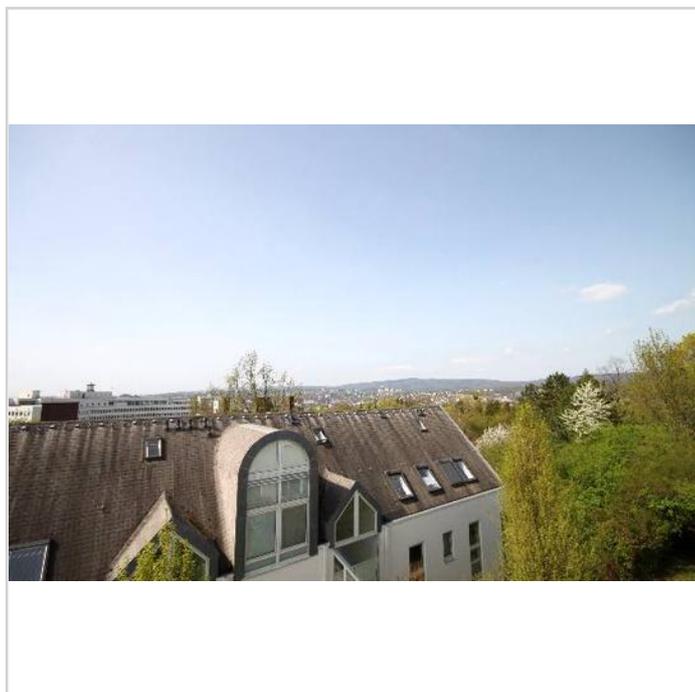
Die Region zwischen Moltkering und Bierstadter Höhe ist eines der begehrten Gebiete in Wiesbaden - stadtnah und trotzdem ruhig - die Halbhöhenlage bietet einen atemberaubenden Blick über Wiesbaden.

Innenstadt, der Kurpark, Theater und Oper sowie Schulen und Ärzte sind sowohl zu Fuß, als auch bequem mit dem Stadtbus zu erreichen.

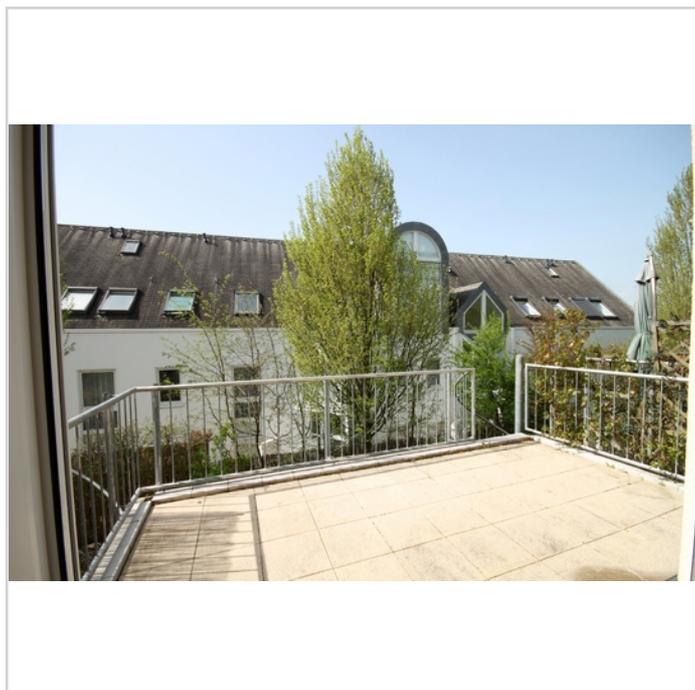
Eine schnelle Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist über die in Kürze zu erreichende A 66 gewährleistet.

## Sonstiges:

Der Mieter meldet sich direkt bei den Stadtwerken an ( Gas, Strom, Wasser ).



ausblick von der dachterrasse



balkon

## So weit die Augen blicken - 170 m<sup>2</sup> mit Dachloggia



65189 Wiesbaden

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.100,00 EUR



wohzimmer



wohzimmer



küche



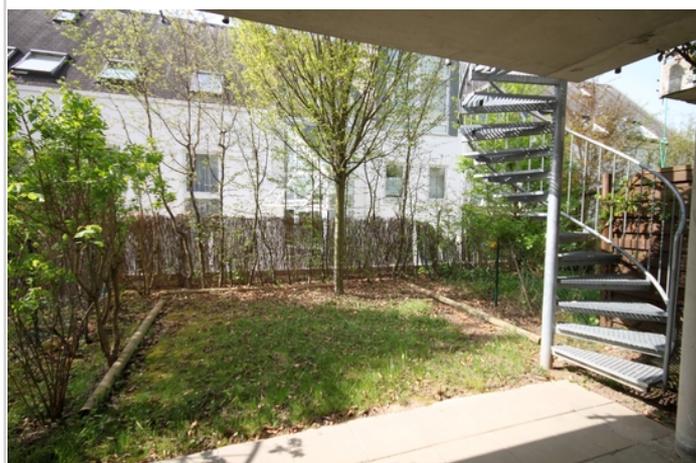
gartenzimmer

# So weit die Augen blicken - 170 m<sup>2</sup> mit Dachloggia



65189 Wiesbaden

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.100,00 EUR



garten



schlafzimmer



ankleide



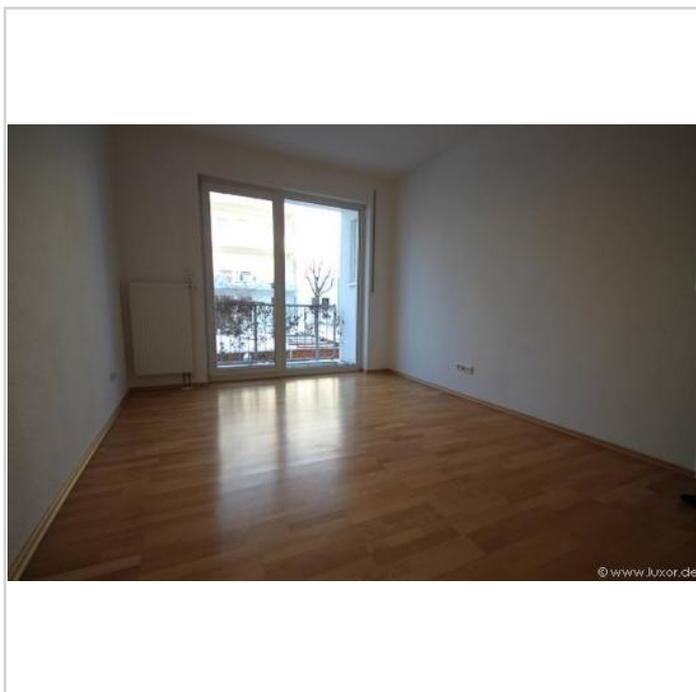
badezimmer

## So weit die Augen blicken - 170 m<sup>2</sup> mit Dachloggia



65189 Wiesbaden

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.100,00 EUR



kinderzimmer