

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.730,00 EUR

Scout-ID: 127097879
Objekt-Nr.: 202103



Ihr Ansprechpartner:

LUXOR Liegenschaften GmbH
Herr Dipl.-Bauing. Markus Herbig
E-Mail: is24@luxor.de
Tel: +49 611 3600600
Fax: +49 32 123600600
Web: <http://www.luxor.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1872
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.04.2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 580,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 120,00 EUR
Kaution: 9.450,00

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	204,00 m²
Kaltmiete:	3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.730,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie lieben hohe Decken mit Stuck, weiße Kassetten Türen und massives Eicheparkett, möchten aber auf den Komfort der Neuzeit nicht verzichten!? Dann werden Sie diese erstklassig und neubauähnlich sanierten Villenetagen begeistern.

Die Villa Esplanade wurde 1872 im Stil des Spätklassizismus nur wenige Fußminuten vom Kurhaus errichtet. Das Anwesen hat viel erlebt und wurde früher als Erweiterung des Hotels Fürstenhof genutzt. Dann kam es in neue, liebevolle Hände, die ihm eine denkmalgerechte Verjüngungskur verpassten.

Das Haus wurde vollständig entkernt und neu aufgebaut. Besonderen Wert legte der neue Eigentümer darauf erhaltenswerte Stilelemente zu restaurieren. Um auch den heutigen Ansprüchen an den Schallschutz zu genügen, hat man auch die Holzbalkendecken geöffnet, verstärkt und wie ein Neubau mit Trittschalldämmung und schwimmendem Estrich neu aufgebaut. Anschließend wurde der Boden wie damals mit massiven Parkettstäben im Fischgrätverband neu verlegt.

Alle Türen wurden von einem Schreiner in alter Bauweise mit echten Kassetten neu gefertigt. Die Elektrik besitzt neuesten VDE Standard, Telefon und TV in vielen Räumen und ein Cat7 Computernetzwerk wurde vorbereitet. Selbst im Bad sind Anschlüsse vorhanden, um morgens die Nachrichten oder abends entspannt einen Film von der Badewanne aus anzusehen.

Das schicke Tageslichtbad besitzt neben der normalen Heizung und Handtuchwärmer eine elektr. Fußbodenheizung bis hinein in die geräumige, bodengleiche Duschanlage. Ein zweites Duschbad ist für Kinder oder Gäste vorhanden.

Ausstattung:

Eine helle Einbauküche mit Kochinsel, ausgestattet mit Markengeräten wie Spülmaschine, Kühlschrank, Ceranfeld, Backofen auf Arbeitshöhe etc. steht Ihnen ebenso zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist der neu eingebaute Lift, der bis direkt in die Wohnungen im OG und DG fährt. Damit sind sie auch für Senioren gut geeignet. Nur eine einzige Stufe führt vom Weg bis ins Haus. Bei Bedarf wird noch eine kleine Rampe errichtet.

Wir könnten noch viel schreiben, doch ersetzt ein langer Text nicht den persönlichen Eindruck vor Ort. Wann dürfen wir Ihnen Ihre neue Wohnung zeigen?

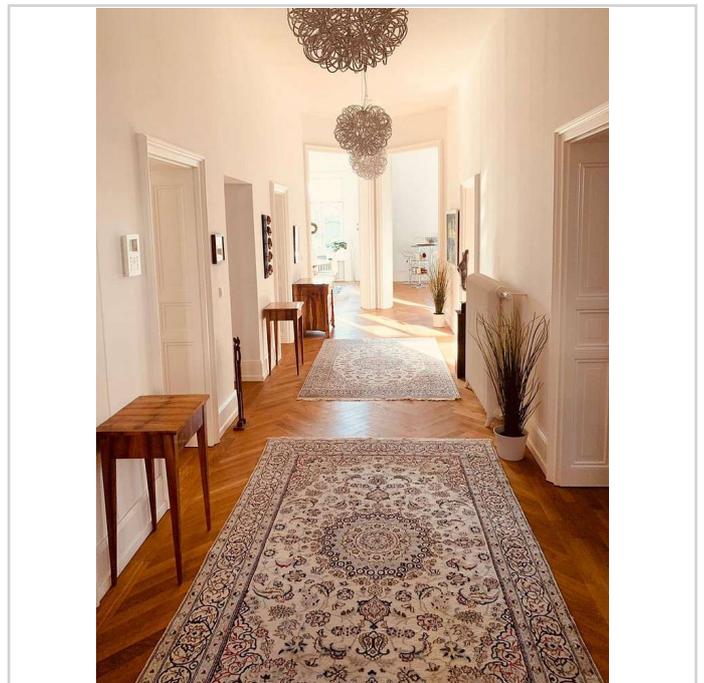
Lage:

Die unmittelbare Umgebung des Wiesbadener Kurparks ist von jeher eine der begehrtesten Wohnlagen. Zahlreiche prächtige Villen aus der Zeit vor der Jahrhundertwende und aufwendige Neubauten sind dafür beredte Zeugen. Die bequeme Nähe der Innenstadt, das durch die Parkbäume günstig beeinflusste Klima und die Ruhe sind die Gründe für die Beliebtheit dieser Wohngegend.

Sonstiges:

Kein Energieausweis erforderlich, da das Haus ein Kulturdenkmal ist.

Die Wohnung wird bereits kurzfristig zum 01.04.2021 frei, der Mietbeginn kann aber evtl. auch erst später sein.



Diele_1

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.730,00 EUR



Ausblick_in_Kurpark



Ansicht_Kurpark



Wohnen_2



Wohnküche_1

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.730,00 EUR



Essen_1



S032020_04



Eingang+Lift



Gäste-Bad

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere: 3.730,00 EUR



Detail_Kassettentür



Schlafen_1



Ankleide_1



Bad_1

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK

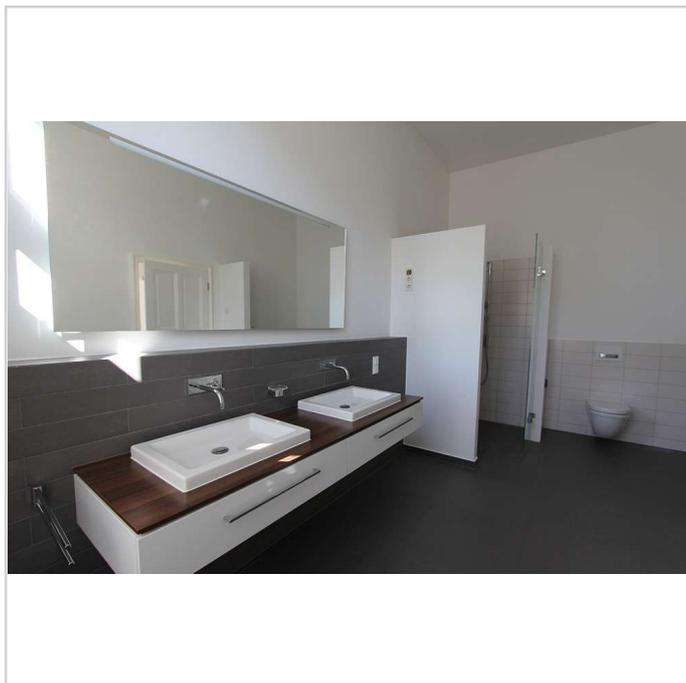


65193 Wiesbaden

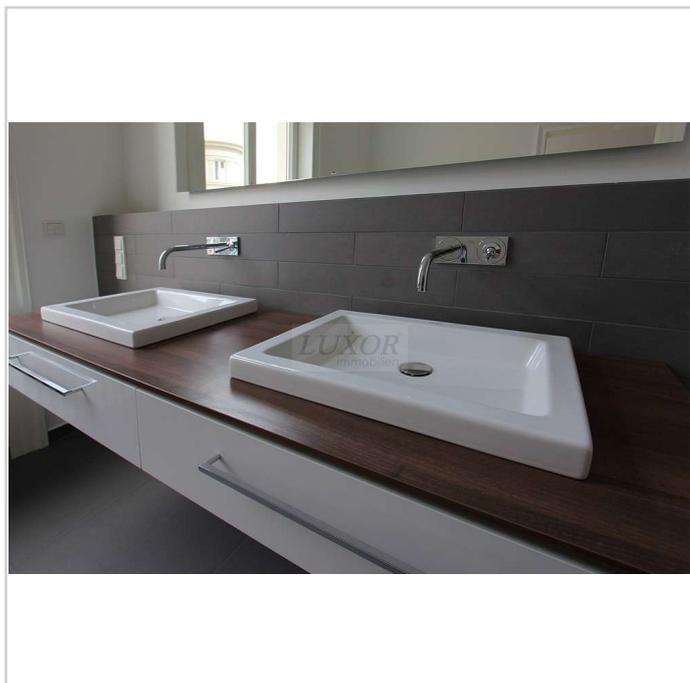
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.730,00 EUR



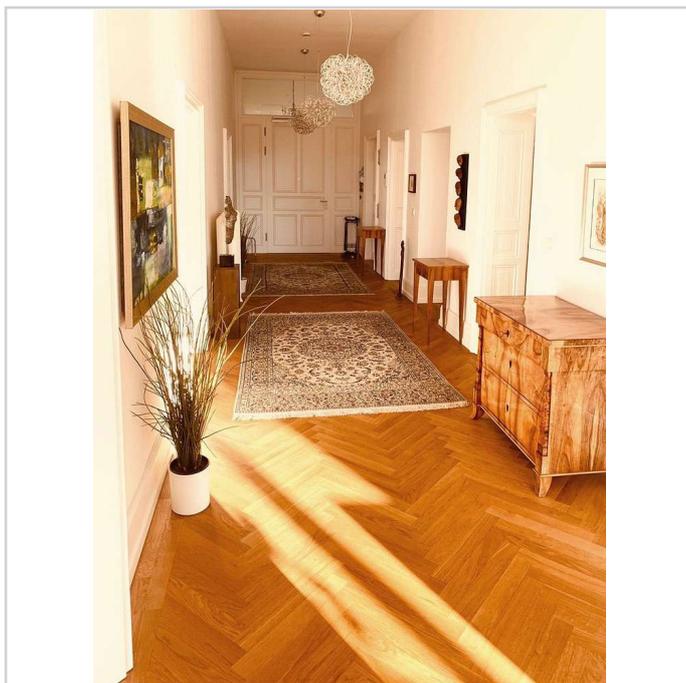
große Dusche



S032020_02



Detail_Bad



Diele_2

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.730,00 EUR



Essen_2



Wohnen_1



Stuck-Rosette



S032020_01

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 204,00 m²
Kaltmiete: 3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.730,00 EUR



S032020_05



S032020_06

Altbaucharme mit Neubaukomfort - traumhafte Villenetage direkt am Kurpark / Lift / EBK



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	204,00 m ²
Kaltmiete:	3.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.730,00 EUR

