

Herrschaftliche Villenetage am Kurhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 195,60 m²
Kaltmiete: 2.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.360,00 EUR
Scout-ID: 86251277
Objekt-Nr.: 15019.1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1872
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2015
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



Ihr Ansprechpartner:

LUXOR Liegenschaften GmbH
Markus Herbig
E-Mail: is24@luxor.de
Tel: +49 611 360060
Fax: +49 611 3600610

Nebenkosten: 560,00 EUR
Heizkosten sind in Ja
Nebenkosten enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautio: 8850

Herrschaftliche Villenetage am Kurhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	195,60 m ²
Kaltmiete:	2.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	3.360,00 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 bis vor einem Jahr als Erweiterung des Hotels Fürstenhof mit genutzt. Dann kam es in neue, liebevolle Hände, die ihm eine denkmalgerechte Verjüngungskur verpassten.

Das Haus ist vollständig entkernt und neu aufgebaut. Besonderen Wert legte der neue Eigentümer darauf erhaltenswerte Stilelemente zu restaurieren. Um den heutigen Ansprüchen 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 neue, 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 und das durch die Parkbäume günstig beeinflusste Klima sind die Gründe für die Beliebtheit dieser Wohngegend.

Wohnen Sie schon bald nur 200 m vom Kurhaus entfernt. Stadtbusanbindung und Einkaufsmöglichkeiten sind somit bequem fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

kein Energieausweis erforderlich, da unter Denkmalschutz.



Hausansicht

Herrschaftliche Villenetage am Kurhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 195,60 m²
Kaltmiete: 2.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.360,00 EUR



Wohnzimmer



Kassettenschiebetür



Küche



Ansicht

Herrschaftliche Villenetage am Kurhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 195,60 m²
Kaltmiete: 2.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.360,00 EUR



Detail Stuck



Schlafzimmer



antiker Heizkörper



Treppenhaus

Herrschaftliche Villenetage am Kurhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 195,60 m²
Kaltmiete: 2.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.360,00 EUR



Masterbad

Herrschaftliche Villenetage am Kurhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	195,60 m ²
Kaltmiete:	2.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	3.360,00 EUR

