Wie im Haus - neuwertige Luxus-Garten-Maisonette im Komponistenviertel

65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaltmiete:	2.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.550,00 EUR
Scout-ID:	113699395
Objekt-Nr.:	19002

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:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	16,00 m²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2015
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas, Solar
Endenergiebedarf:	63,00 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab:	01.11.2019
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	300,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	100,00 EUR
Kaution:	4.700,00

Wie im Haus - neuwertige Luxus-Garten-Maisonette im Komponistenviertel

65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaltmiete:	2.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Offen gestaltete Luxus-Architektenwohnung mit tollem Schnitt in bester Wohnlage Wiesbaden-Komponistenviertel. Die Maisonette-Wohnung (Neubau-Zweitbezug) befindet sich in einem Haus mit nur 2 Parteien und hat einen eigenen separaten Hauseingang. Sie erstreckt sich über Erd- und Gartengeschoss und hat eine offene Galerie.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Eingangsbereich mit Zugang zur offenen Küche und angrenzendem Eßbereich, der sich zum großen rund 14 m² großen Balkon hin öffnet. Des Weiteren ist der Masterbedroom mit Ankleidebereich und Tageslicht-Badezimmer (ausgestattet mit Dusche und Wanne) hier lokalisiert. Zusätzlich steht Ihnen auf dieser Ebene ein Gäste-WC zur Verfügung.

Über eine schicke Treppe mit Galerie gelangen Sie in den modernen Wohnbereich im Gartengeschoss, an den sich Ihre Terrasse (11 m²) anschliesst. Ebenso befinden sich hier ein weiteres Schlafzimmer mit Duschbad, sowie ein kleineres Zimmer, welches sich zur Nutzung, z.B. als Arbeitszimmer oder Hobbyraum anbietet.

Von hier aus gelangen Sie inn Ihren eigenen rd. 350 m² großen Garten. Dieser ist eingezäint und pflegeleicht angelegt. Die Kirschloorbeerhecke wird vom Gärtner geschnitten. Für die große Rasenfläche hat sich der Vormieter einen Mähroboter zugelegt. Ein Gartenhaus ist auch schon aufgebaut. Der Garten kann auch durch eine Tür in der Garage betreten werden.

Für genügend Stauraum ist durch Ihren großen Abstell-/Kellerraum gesorgt.

Ausstattung:

- separater Eingang (kein gemeinsam genutztes Treppenhaus)
- 2 top-moderne Luxusbadezimmer
- offene Küche mit Kochinsel
- wertvolle Einbauküche (grifflos) mit Steinarbeitsplatte und allen Einbaugeräten (Miele)
- hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- integrierte Beleuchtung / Deckenspots
- Gartenterrasse
- großer Balkon an Schlafzimmer und Eßzimmer
- offene Galerie
- großzügiger Wohn-Eßbereich über 2 Etagen mit großer Glasfront
- separates Gäste WC
- Masterbedroom mit eigenem Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche
- Ankleidebereich mit Einbauschrank
- großer Keller

Lage:

Wiesbaden-Komponistenviertel. Die exponierte Höhenlage gehört zu den Topadressen Wiesbadens. Das Gebiet ist charakterisiert durch gehobene Wohnqualität, Einfamilienhäuser, stilvolle Altbauvillen und kleinere Wohnanlagen. Ruhig gelegen abseits des Trubels im Stadtzentrum und dennoch mit der Möglichkeit, die Wilhelmstraße, den Kurpark, das Theater, etc. zu Fuß zu erreichen.

Der Einzugsbereich der Schumann-Schule und des evangelischen Kindergartens, die vielen Grünflächen und Spielmöglichkeiten machen das Gebiet auch für Familie äußerst interessant. Den Einkauf für den täglichen Bedarf an Lebensmitteln erledigen Sie bequem zu Fuß, dank des neu errichteten Tegut-Marktes in der Richard-Wagner-Straße.

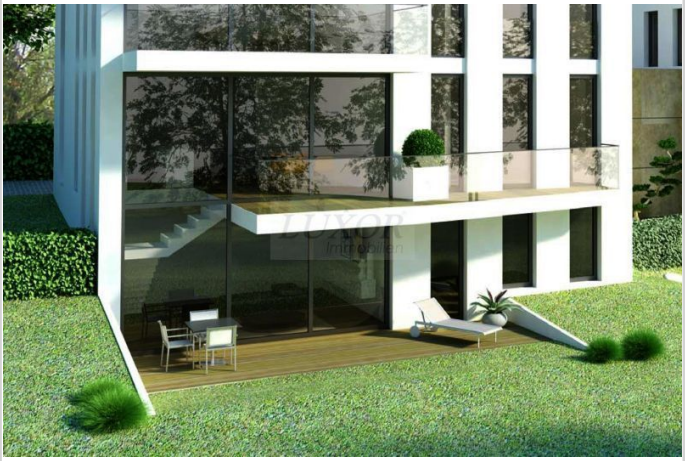
Illustration

Powered by ImmobilienScout24

Wie im Haus - neuwertige Luxus-Garten-Maisonette im Komponistenviertel

65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaltmiete:	2.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.550,00 EUR



Ansicht Garten

Archiv_Bauphase_2015_01

Archiv_Bauphase_2015_02

Archivbild_Nachbarwohnung

Powered by ImmobilienScout24

Wie im Haus - neuwertige Luxus-Garten-Maisonette im Komponistenviertel

65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaltmiete:	2.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.550,00 EUR

Archiv 2015 frisch angelegt

Archiv 2015 frisch angelegt

Archivbild_Nachbarwohnung

Archivbild_Nachbarwohnung

Wie im Haus - neuwertige Luxus-Garten-Maisonette im Komponistenviertel

65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaltmiete:	2.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.550,00 EUR

Archivbild_2015-06

Archivbild_Nachbarwohnung

Detail Parkett

Wie im Haus - neuwertige Luxus-Garten-Maisonette im Komponistenviertel

65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	138,00 m²
Kaltmiete:	2.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.550,00 EUR