



65191 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.780,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 3.130,00 EUR
Scout-ID: 57204592
Anbieter-Objekt-Nr.: 10037



Ihr Ansprechpartner:
LUXOR Liegenschaften GmbH
Sabine Friedemann
E-Mail: is24@luxor.de
Tel: 0611-36006-0
Fax: 0611-36006-10
Web: <http://www.luxor.de>

Haustyp: Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.: 350,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2001
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2010
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gas
Bezugsfrei ab: 01.10.2010
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 350,00 EUR
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 3 Netto-Monatsmieten
Provision: 2,38 Netto-Monatsmieten



65191 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	190,00 m ²
Kaltmiete:	2.780,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete:	3.130,00 EUR

Objektbeschreibung:

Durch den repräsentativen Eingang mit separatem Gäste-WC betreten Sie den großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche. Der fast 40 m² große Raum ist durch die bodentiefen Fenster lichtdurchflutet, die mediterranen Terrakottafliesen verleihen ein sonniges und warmes Ambiente. Zusätzlich lädt ein moderner Kamin zu gemütlichen Stunden im Winter ein. Durch große Glas-Schiebetüren begeben Sie sich auf die Sonnenterrasse und in den geschmackvoll angelegten Garten - eine fast uneinsehbare Oase im Grünen. Die hochwertige Einbauküche verfügt über einen direkt anschließenden Abstellraum. Vor der Küche liegt eine weitere Terrasse (nach Osten ausgerichtet), hier können Sie Ihr Frühstück in der Morgensonne genießen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Räume, die entweder als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer hat eine Fläche von ca. 25 m², sowie einen vorgelagerten Sonnenbalkon. Ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC - das Licht strömt über ein großes Bullaugenfenster herein - steht Ihnen auf dieser Etage ebenfalls zur Verfügung.

Schliesslich gelangen Sie ins Dachgeschoss - ein galerieähnliches, helles Schlafzimmer, durch eine Milchglastür vom Treppenaufgang getrennt, gewährt viel Raum für Ihre Privatsphäre. Ein lichtdurchfluteter Zugang aus modernen Glasbausteinen führt in das exklusive Masterbad mit Doppelwanne, separater Dusche, eingelassenem Doppelwaschbecken, Bidet und WC. Ein weiterer Balkon bietet einen schönen Blick in den Taunus.

Im Untergeschoss sind 2 Kellerräume angesiedelt. In einem Raum besteht die Möglichkeit, einen Saunabereich zu installieren. Vorinstallationen sind bereits vorhanden. Über eine Verbindungstür sind ein zusätzlicher Waschkeller, sowie der Heizungsraum (in der anderen Haushälfte) direkt zugänglich.

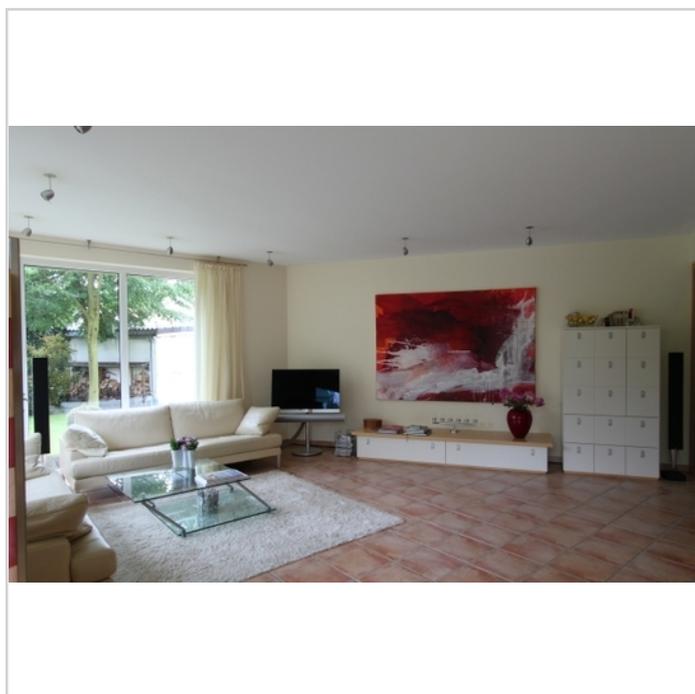
Ausstattung:

- Fussbodenheizung
- integrierte Halogen-Deckenbeleuchtung
- separate Abstellkammer neben der Küche
- Alarmanlage (kann bei der Wach- und Schließgesellschaft aufgeschaltet werden)
- elektrische Jalousien
- hochwertige Einbauküche
- Kamin

Lage:

In begehrter und absolut ruhiger Halbhöhenlage im Wiesbadener Aukamm-Gebiet steht diese interessante

Doppelhaus in hochwertiger Bauausführung. Das Thermalschwimmbad ist fußläufig in fünf und der Kurpark in zehn Minuten zu erreichen. In wenigen Minuten fährt man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Wiesbadener Innenstadt. Eine Busstation befindet sich in ca. 100 m Entfernung.



Wohnzimmer



65191 Wiesbaden

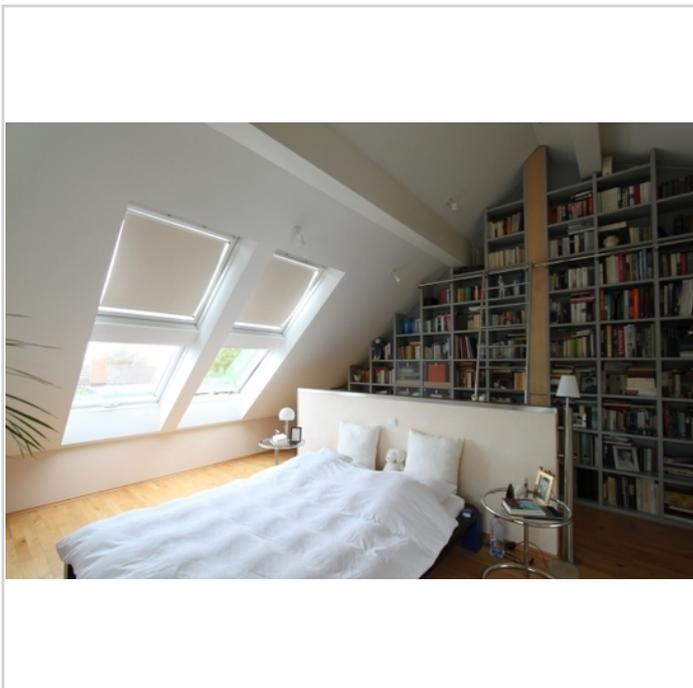
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.780,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 3.130,00 EUR



Wohn-/Essbereich



Kamin



Schlafzimmer1

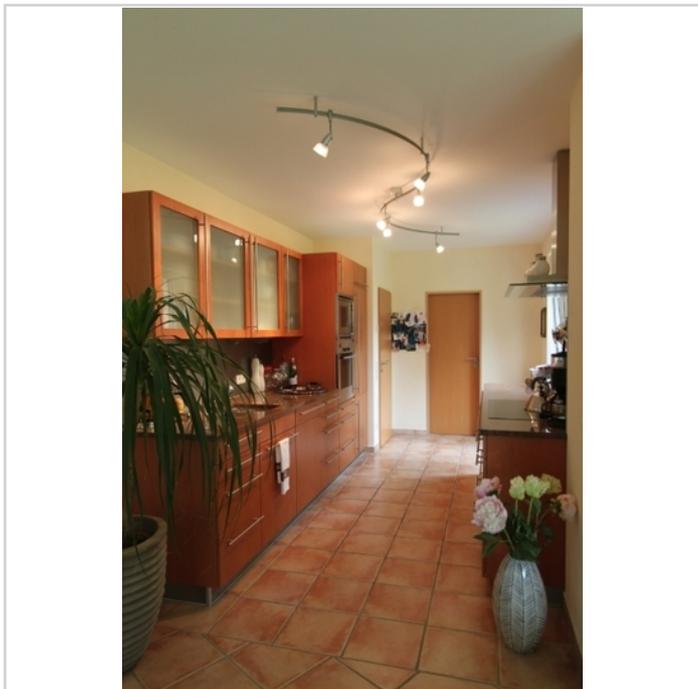


Garten

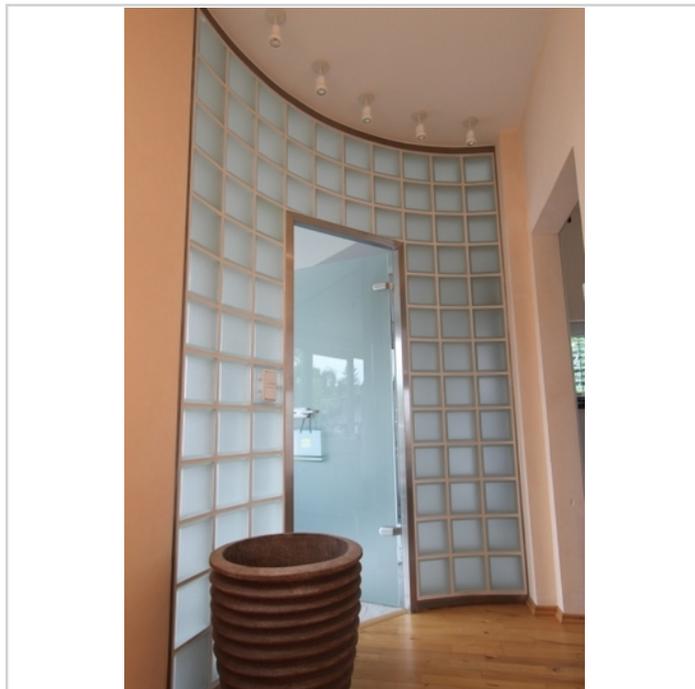


65191 Wiesbaden

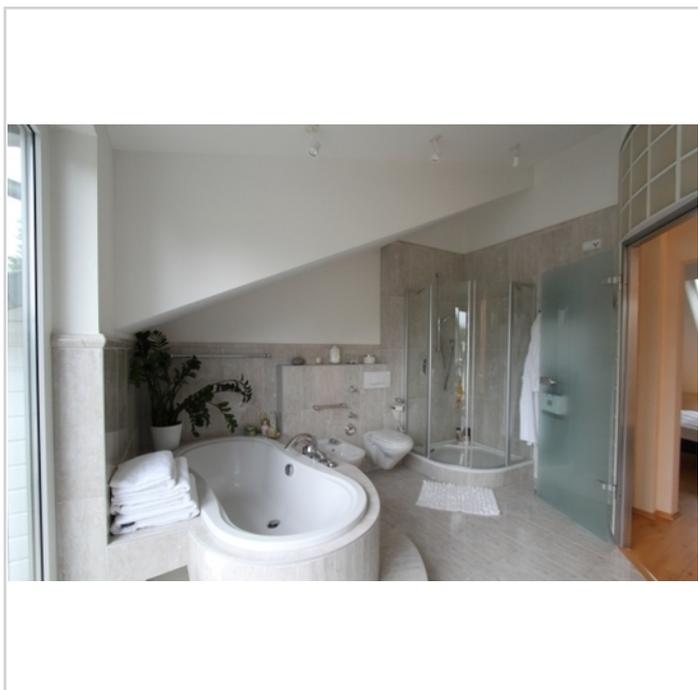
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.780,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 3.130,00 EUR



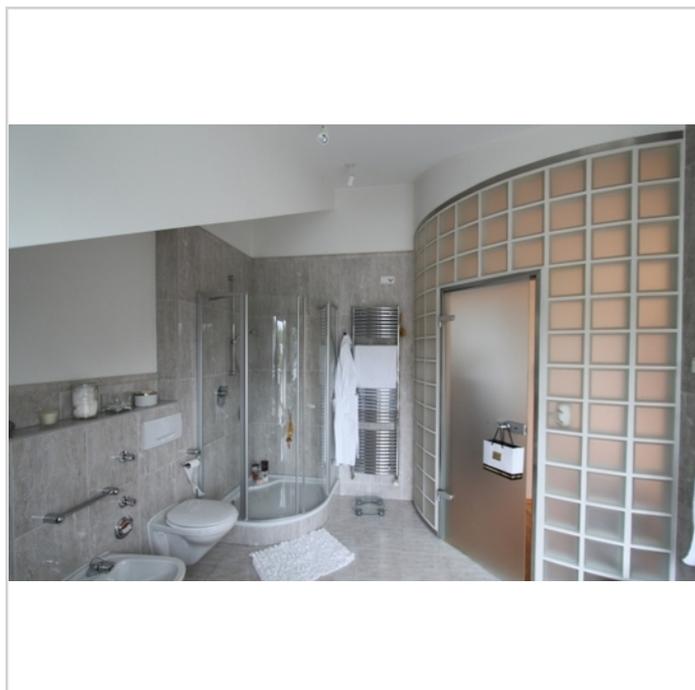
Küche



Eingang Masterbad



Masterbad



Masterbad1



65191 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 190,00 m²
Kaltmiete: 2.780,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 3.130,00 EUR



Büro



Bad 1.OG



Ansicht