

# Repräsentative Jugendstil Altbauetage - citynah



65187 Wiesbaden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.900,00 EUR  
  
Scout-ID: 61680505  
Anbieter-Objekt-Nr.: 11020



## Ihr Ansprechpartner:

LUXOR Liegenschaften GmbH  
Dipl.-Bauing. Markus Herbig  
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: Etagenwohnung  
Etage: 2  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Saniert  
Baujahr: 1903  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Bezugsfrei ab: 15.09.2011  
Haustiere: Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 550,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kautions: 3 Netto-Monatsmieten  
Provision: 2,38 Netto-Monatsmieten

# Repräsentative Jugendstil Altbauetage - citynah



65187 Wiesbaden

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	218,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete:	2.900,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die herrschaftliche Jugendstilwohnung in der 1902 errichteten Altbauvilla nimmt das gesamte zweite Obergeschoß ein. Auf den Erhalt der Stilelemente wie z.B. Stuckaturen, antike Kachelöfen und original Parkett wurde bei der Sanierung viel Wert gelegt. Die hohen Decken verleihen eine Großzügigkeit, die sich in der Anzahl der Zimmer fortsetzt.

Traditionell sind die 3 Wohnräume mit Flügeltüren verbunden, des Weiteren befinden sich 4 Schlafräume, sowie 2 Badezimmer auf der Etage. Die Wohnküche (ausgestattet mit einer modernen Einbauküche in schwarz/weiß), sowie 2 der Schlafräume haben einen Zugang zum Balkon in Richtung Innenhof, der mit 2 wunderschönen, alten Ahornbäumen bewachsen ist. Das 3. Schlafzimmer besitzt ebenfalls einen kleinen Balkon in Richtung Innenhof, ein weiterer Balkon liegt auf der Straßenseite des Gebäudes.

## Ausstattung:

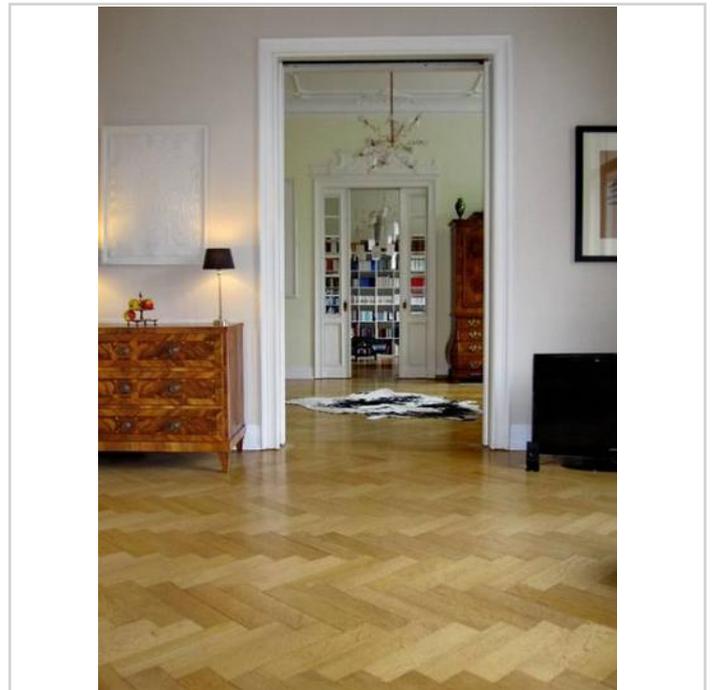
hochwertige und gehobene Gesamtausstattung -  
3 Balkone \* Einbauküche \* hohe Räume \* Kachelöfen \*  
Eichen-Parkett \* Tageslichtbad \* Weinkeller

## Lage:

Wiesbaden seitliche Biebricher Allee. Im Villenviertel beiderseits der unteren Biebricher Allee, sowie im, in den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts entstandenen, Dichterviertel, kommen Freunde des Jugendstils voll auf ihre Kosten. Auf der Bahnhof-Ostseite wurde anstelle der abgebrochenen Hauptpost ein neuer Einkaufs-, Hotel- und Bürokomplex, das so genannte Lilien carré, errichtet, welches attraktive Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Sowohl an die Wiesbadener Innenstadt, als auch an den ICE-Fernbahnhof, sind Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut und zeitnah angebunden. Durch den ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem PKW erreichbaren Rhein-Main-Schnellweg (BAB 66) erschließt sich Ihnen das gesamte Rhein-Main Gebiet in Kürze.

Die Nähe zum Rheingau und zu Rheinhessen bietet, zusätzlich zum vielfältig vorhandenen Freizeitangebot in Wiesbaden selbst, abwechslungsreiche Erholungsmöglichkeiten.



wohnzimmer



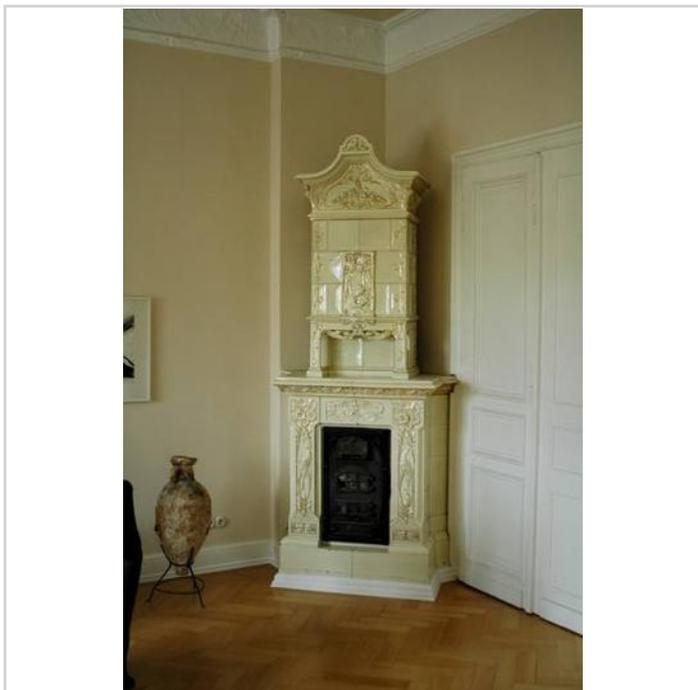
wohnzimmer2

## Repräsentative Jugendstil Altbauetage - citynah

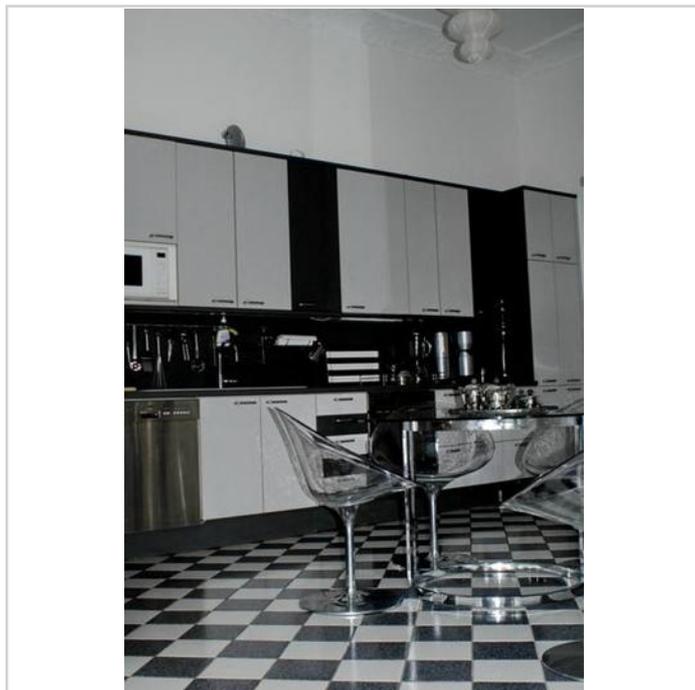


65187 Wiesbaden

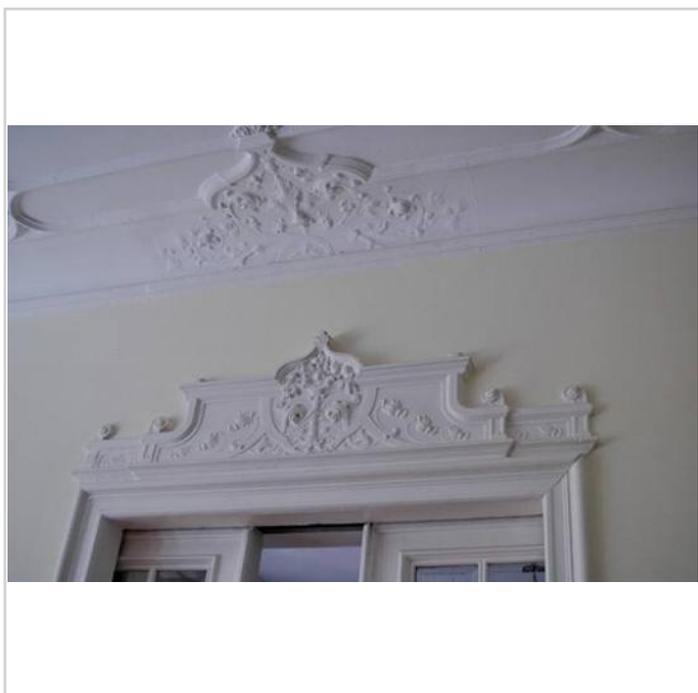
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.900,00 EUR



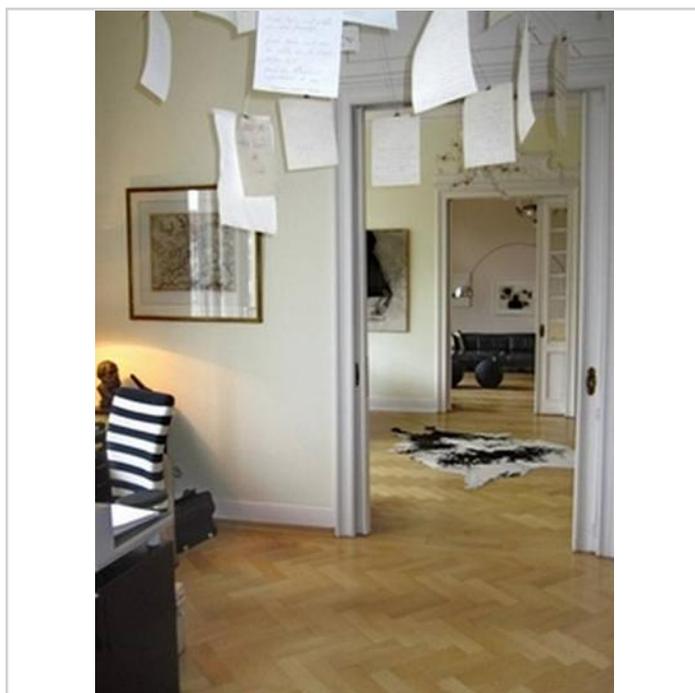
kachelofen



küche



türstück



arbeiten

# Repräsentative Jugendstil Altbautage - citynah

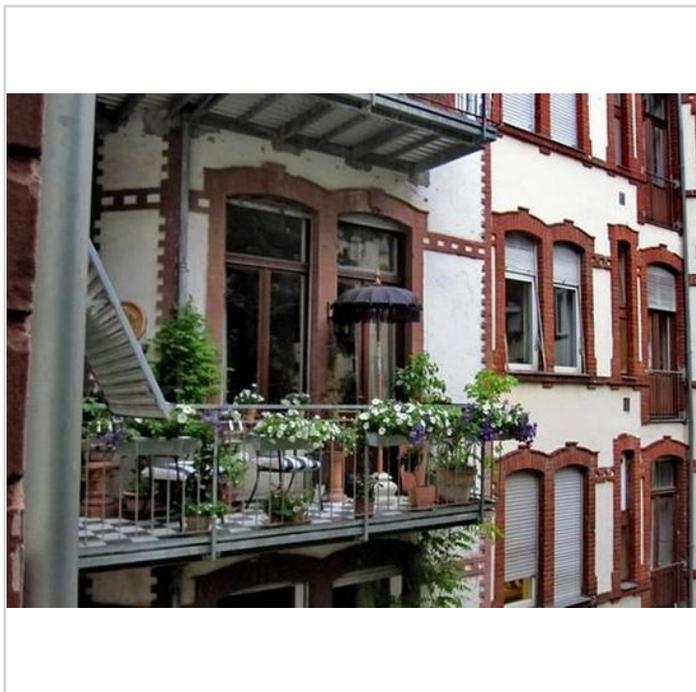


65187 Wiesbaden

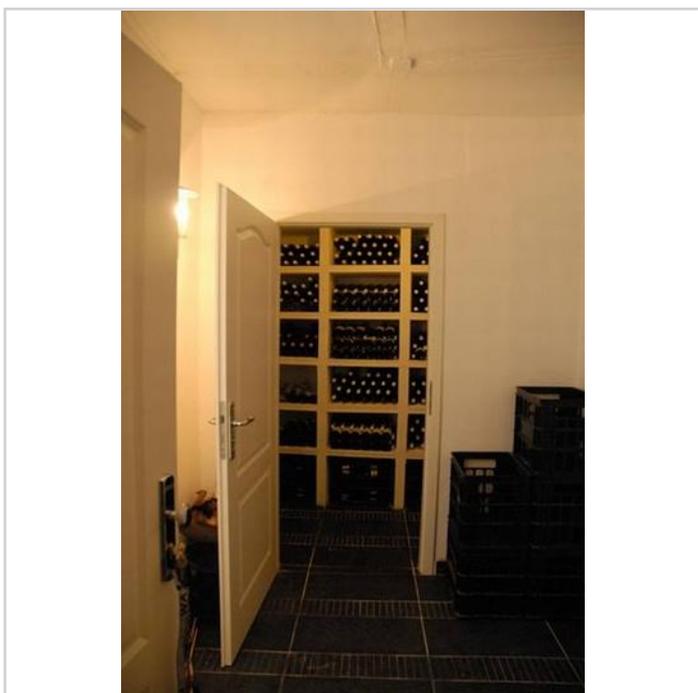
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.900,00 EUR



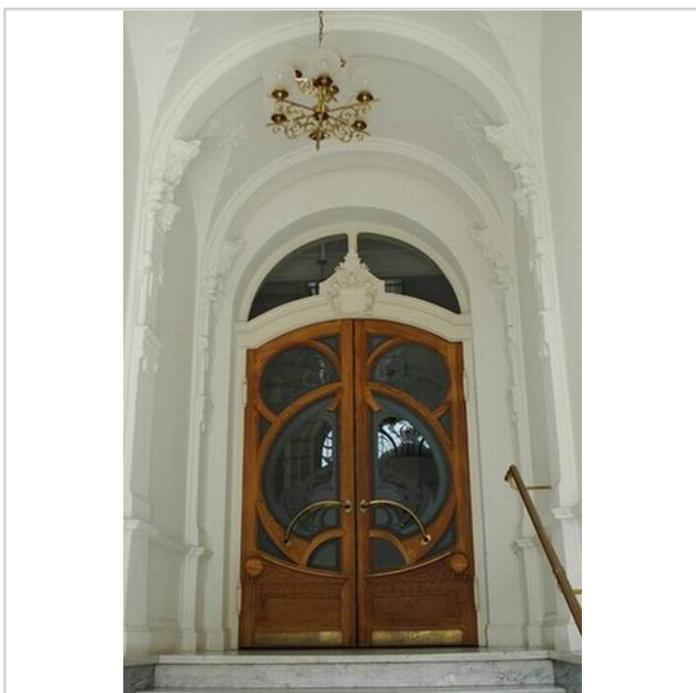
kind



balkon



weinkeller



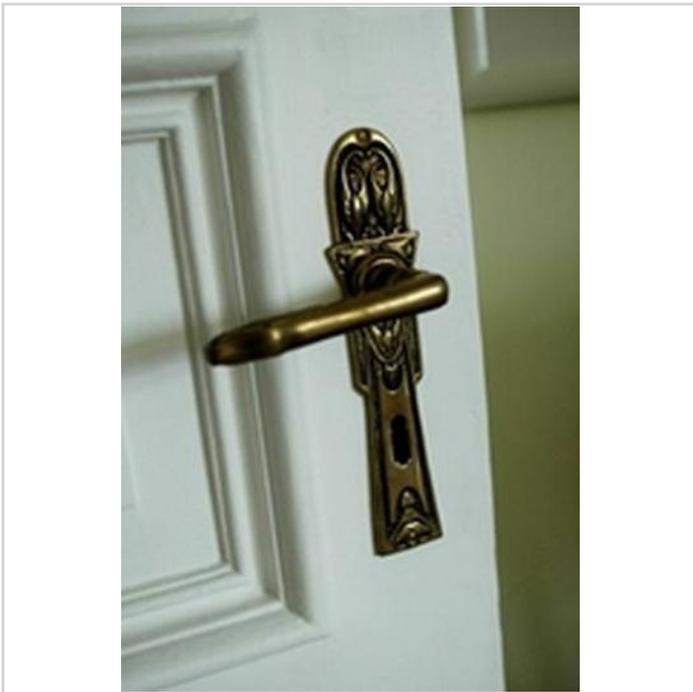
tür im treppenhaus

## Repräsentative Jugendstil Altbauetage - citynah



65187 Wiesbaden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 2.900,00 EUR



detail