



☐ Zuhause auf zwei Ebenen – schöne Maisonettewohnung mit Balkon



Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonettewohnung in der Eberleinstraße bietet ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen und überzeugt mit einer praktischen Ausstattung sowie einer angenehmen Wohnlage.

☐ Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch oder entspannte Stunden am Abend.

☐ Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Besonders hervorzuheben ist das neu gestaltete Badezimmer, das der Wohnung einen modernen und gepflegten Charakter verleiht.

☐ Für komfortables Parken sorgt der Tiefgaragenstellplatz. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Koffer oder saisonale Gegenstände.

☐ Die Highlights auf einen Blick:

- ☐ Maisonettewohnung auf zwei Ebenen

Objekt:	132125888
Adresse:	65195 Wiesbaden
Baujahr:	1986
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 84,00 m ²
Verfügbar ab:	Sofort
Heizungsart:	Gas-Heizung
Einbauküche vorhanden:	Ja
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	124 kWh/(m ² *a)
Kaution:	3402



- ☐ Balkon
- ☐ Tiefgaragenstellplatz
- ☐ Einbauküche
- ☐ neues Badezimmer
- ☐ Gäste-WC
- ☐ eigenes Kellerabteil
- ☐ angenehme Wohnlage in Wiesbaden
- ☐ Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar
- ☐ gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- ☐ kurze Wege in Richtung Wiesbadener Innenstadt

☐ Lage

Die Eberleinstraße liegt in einer angenehm gelegenen Wohngegend im Wiesbadener Nordosten. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen mit einer guten Nähe zur Innenstadt.

☐ Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

☐ Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht eine gute Verbindung in Richtung Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen.

☐ Auch Erholung und Freizeit kommen nicht zu kurz. Die grünen Bereiche im Wiesbadener Norden sowie Ausflugsziele rund um den Neroberg sind gut erreichbar.

☐ Eine Wohnung für alle, die das besondere Wohngefühl einer Maisonette schätzen und gleichzeitig Wert auf Balkon, Stellplatz, moderne Ausstattung und eine gute Lage legen.

☐ Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von dieser schönen Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und darauf, Ihnen Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause zeigen zu dürfen.

Warmmiete: 1.434,00 €

Kaltmiete: 1.134,00 €

Nebenkosten: 300,00 €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Garagenmiete: 50,00 €

Mietpreis: 1.134,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision: Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Badezimmer



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Sonstiges

Datenschutzhinweis: Interessentenanfragen können bei uns teilweise automatisiert und KI-gestützt bearbeitet werden. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie unter: <https://www.fairpreismakler.com/datenschutz>

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Treppen - Gäste-WC



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Badezimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com

