

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wiesbaden

### Charmante 2 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung direkt am Schloßpark



Objekt-Nr. OM-426749

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Weyka

Am Schloßpark 93  
65203 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Erdgeschosswohnung direkt am Schlosspark

Objekt: Frisch renovierte Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Vorderhauses. Die Wohnung überzeugt durch ihre direkte Lage am Schlosspark und eine ruhige, aber zentrale Umgebung.

Details auf einen Blick:

Zustand: Frisch renoviert und bezugsfertig.

Küche: Eine Einbauküche mit Geschirrspüler, großem Kühlschrank und einer eingebauten Mikrowelle ist bereits vorhanden und kann für eine monatliche Pauschale von 40 € genutzt werden.

Kurz & Knapp: Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die eine unkomplizierte Anbindung und die Nähe zum Grünen suchen. Die Renovierungsarbeiten wurden gerade erst abgeschlossen.

Besichtigung: Bei Interesse freuen wir uns über eine Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre Lage direkt im rünen Schlosspark und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die tägliche Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

