

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL  
Neu-Isenburg  
Dornhofstraße 100  
63263 Neu-Isenburg  
Herr Pascal Hankammer  
p.hankammer@capera-immobilien.de



## \*Erstbezug\* 4 Zimmer Wohnung mit großer Dachterasse

### Objektdetails

Objekt:	65197 Wiesbaden, Maria-Sibylla-Merian-Str. 2a
Objekt-Nr.:	16637-209
Nettokaltmiete:	2100,00 €
Nebenkosten:	212,00 €
Heizkosten:	247,00 €
Gesamtmiete:	2559,00 €



### Weitere Details

Wohnungstyp:	4-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 141 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2022
Zimmeranzahl:	4
Objektzustand:	Erstbezug
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL  
Neu-Isenburg  
Dornhofstraße 100  
63263 Neu-Isenburg  
Herr Pascal Hankammer  
p.hankammer@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Mit 113 Wohnungen und 117 Stellplätzen entstand im Künstlerviertel einer beliebten Wohngegend in Wiesbaden, das moderne und architektonisch innovative Wohnprojekt Curve. Das Gebäude wurde nach dem Kfz-55 Standard errichtet. Die großzügigen Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnungen, eine gehobene Ausstattung und tollem Ausblick sind die optimalen Voraussetzungen für ein perfektes Zuhause.



## Ausstattung

- Großer Wohn- und Essbereich
- moderne offene Einbauküche
- Fußbodenheizung unter zeitlos schönem Holzparkett
- hochwertige dreifach-verglaste bodentiefe Fenster
- LED Beleuchtete Spiegel im Bad
- Glasfasernetz
- Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum im Keller mit Leuchte und Steckdose



## Lage und Infrastruktur

Das Neubauprojekt Curve liegt in einer guten Innenstädtischen Lage. Im Künstlerviertel welches in den letzten 20 Jahren nach und nach entstanden ist, findet man in unmittelbarer Umgebung alles für den täglichen Bedarf.

Sei es die Nahversorgung, welche durch Filialen von Lidl, Edeka oder Penny gegeben ist oder auch medizinische Versorgung wie Apotheken und Allgemeinärzte.

Außerdem befindet sich das Städtische Schwimmbad Kleinfeldchen oder die Henkell-Kunsteisbahn nur wenige Gehminuten entfernt.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in 5 Minuten in der Wiesbadener Innenstadt und in 10 Minuten am Wiesbadener Hauptbahnhof.



## Sonstiges

Um ein Besichtigungstermin zu vereinbaren, versenden

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Herr Pascal Hankammer

p.hankammer@capera-immobilien.de



Sie bitte eine Anfrage per Mail. In Kürze vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann?  
Gerne stehen wir Ihnen unter den angegebenen Kontaktdaten zur Verfügung

