



CAI IMMOBILIEN

CAPITAL | ASSOCIATE | INVESTMENT

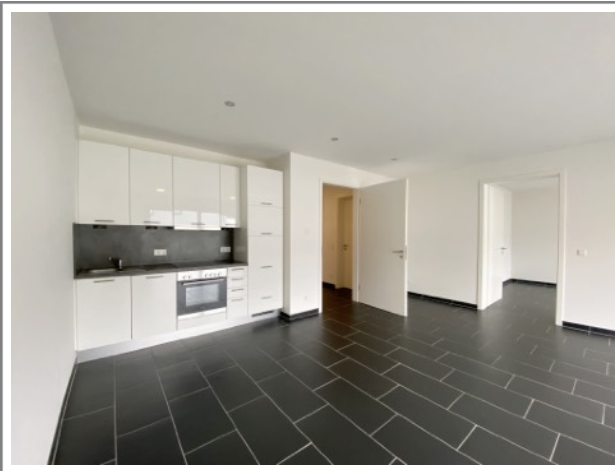


Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Terrasse auf dem Deutschherrenberg in Wetzlar

Fakten

Typ	Etagenwohnung	Wohn- und Nutzfläche	92,87 m ²
Baujahr	2016	Etage	EG
Zimmer	2	Gartennutzung	Ja
Schlafzimmer	1	Aufzug	Ja
Wohn- / Esszimmer	1	Einbauküche	Ja
Badezimmer	1	Terrasse	1
Gäste WC	1	TG Stellplatz	2

Kellerraum	1	Fahrradabstellraum	1
------------	---	--------------------	---

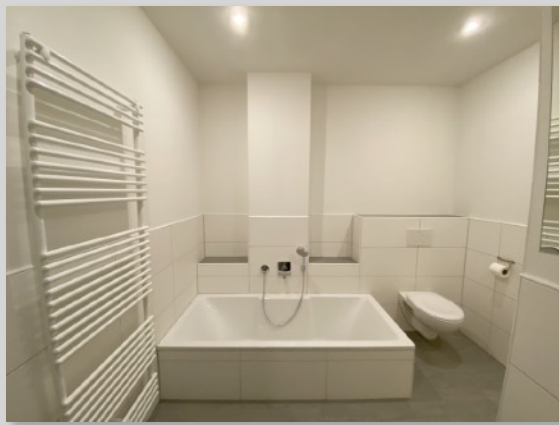


Das Objekt

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen 5-Parteien-Haus, im beliebten Wohnviertel Deutschherrenberg in Wetzlar. Das Haus wurde im Jahr 2016 hochwertig bebaut, der gehobene Standard dieses Objekts sorgt für einen exklusiven Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ebenso wie das Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern. Das Bad und das Gäste-WC sind jeweils mit Bademöbel eingerichtet. Eine moderne Einbauküche mit E-Geräte ist im Mietpreis inklusive. Außerdem befindet sich eine separate Ankleide im Eingangsbereich, welche auch bestens als Abstellraum geeignet ist. Zwei Tiefgaragen-Stellplätze, wahlweise auch einzeln zu vermieten sind, runden das ganze Angebot ab. Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.





Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Möbliertes Bad und WC
- Bodentiefe Fenster
- 50m² große Sonnenterrasse
- Gartennutzung
- Ankleide
- Gäste-WC
- TG-Stellplätze
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Waschkeller
- Grünanlage-Pflege



Lage

Diese Immobilie liegt direkt auf dem Deutscherrenberg in Wetzlar, es ist sowohl in unmittelbarer Innenstadt Nähe und als auch ruhig gelegen direkt am Waldrand. Deutscherrenberg zählt ohne Frage zu den schönsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt Wetzlar. Die Stadt Wetzlar mit 51.000 Einwohner, welche in Mittelhessen liegt wurde durch Goethes „Die Leiden des jungen Werther“ weltbekannt. In seinem Erstlingsroman verarbeitete Johann Wolfgang von Goethe 1722 seine glücklose Romanze mit Charlotte Buff während seiner Zeit als Praktikant am Reichskammergericht. Heute ist die mittelhessische Stadt am Zusammenfluss von Lahn und Dill ein wichtiges Kultur- und Industriezentrum und gehört zu den attraktivsten Handelsstandorten Deutschlands. Zudem bestehen enge wirtschaftliche Verflechtungen mit dem nahen Rhein-Main-Gebiet. Die mittelalterliche Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und Immobilien aus verschiedenen Epochen wurde behutsam restauriert. Wahrzeichen und Blickfang ist der mächtige Dom. Mehrere Kliniken sowie ein verhältnismäßig dichtes Netz an Ärzten und Apotheken decken die medizinische Versorgung ab. Auch Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen sowie Weiterbildungsmöglichkeiten für Erwachsene sind vorhanden. Zudem ist Wetzlar Standort der Technischen Hochschule Mittelhessen.

Wetzlar liegt an der Autobahn A45 und ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die nächsten größeren Städte sind Gießen (12 km), Marburg (40 km) und Frankfurt am Main (60 km), wo sich auch der nächste internationale Flughafen befindet. Regelmäßige Bahnverbindungen führen unter anderem nach Frankfurt, Köln und Koblenz. Mit dem gut ausgebauten Buslinien-Netz kommen Bewohner auch ohne PKW schnell und sicher an ihr Ziel.

Kosten

Miete netto kalt p.M.	800,00 €	TG-Stellplatz	Je 60 €
Nebenkosten	120,00 €	frei ab	01.09.2021