Herberich Immobilien e.K
Verkauf • Vermietung • IVD

EXPOSÉ

5 Zimmerwohnung 150 m2 in zentraler Toplage Wiesbaden Innenstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 65185 Wiesbaden
Baujahr: 1899
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 150 m²
Hausgeld (ca.): 590,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaufpreis € 750.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rainer Herberich Immobilien
Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden ° Tel.: 06119490665
herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wiesbaden
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5400257

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	65185 Wiesbaden
Baujahr	1899
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	150 m²
Kaufpreis	750.000,- €
Hausgeld (ca.)	590,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1899
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
Provision für Käufer	2,975
Provisionshinweis	Provision inkl. 19 % Mwst

Objektbeschreibung:

Diese geräumige Etagenwohnung im ersten Obergeschoss bietet mit ihren 150 m² Wohnfläche und fünf Zimmern, davon vier Schlafzimmer, außergewöhnlich viel Platz für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in einer der begehrtesten Städte Deutschlands schätzen. Die Wohnung befindet sich in Wiesbaden Innenstadt Moritzstraße und überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die vorhandene Einbauküche bildet eine solide Grundlage für die eigene Wohngestaltung. Ein vollständiges Badezimmer sorgen für den nötigen Komfort im Alltag. Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung mit Gas, die eine individuelle und effiziente Regulierung der Raumtemperatur ermöglicht.

Die Wohnung ist teils renovierungsbedürftig und bietet damit die ideale Gelegenheit, sie ganz nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Wer kreativ werden möchte und ein Gespür für Potenziale mitbringt, findet hier eine hervorragende Ausgangsbasis, um eine repräsentative und komfortable Stadtwohnung zu schaffen.

Die Wohnung wird von den Eigentümern bewohnt und kann nach dem Notartermin und Kaufpreiszahlung zeitnah freigestellt werden

Energieausweis ist in Arbeit

Lagebeschreibung:

Zentral und doch ruhig gelegen, befindet sich dieses Objekt in der begehrten Moritzstraße im Herzen Wiesbadens. Die Landeshauptstadt Hessens zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten Deutschlands und überzeugt mit ihrem einzigartigen Flair aus Gründerzeitarchitektur, eleganten Boulevards und einem vielfältigen kulturellen Angebot.

Die Moritzstraße liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Boutiquen bequem zu Fuß erreichbar sind. Die renommierte Wilhelmstraße mit ihren exklusiven Geschäften und der bekannte Wiesbadener Kurpark sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zum Flanieren und Erholen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien sowie die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Stadtteile sowie in die umliegenden Regionen. Frankfurt am Main ist mit dem Auto oder der Bahn in rund 30 Minuten erreichbar, was diesen Standort besonders für Pendler äußerst attraktiv macht.

Für Familien bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Schulen aller Bildungsstufen sowie Sport- und Freizeitanlagen in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bestens erreichbar.

Wer eine Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Wiesbadens sucht, findet in der Moritzstraße eine ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl, hoher Lebensqualität und erstklassiger Infrastruktur.

Sonstiges:

Das vorliegende Expose und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne Zustimmung von Herberich Immobilien eK nicht zugänglich gemacht werden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wiesbaden
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5400257

Für den Käufer fällt bei Kaufvertragsabschluss eine Provision in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. an.

Bitte beachten Sie, das Herberich Immobilien eK für den/die Verkäufer(in) in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig ist.

Zwischenverkauf vorbehalten

Objektbilder:

Wohnzimmer

Außenansicht

Außenansicht

Schlafzimmer

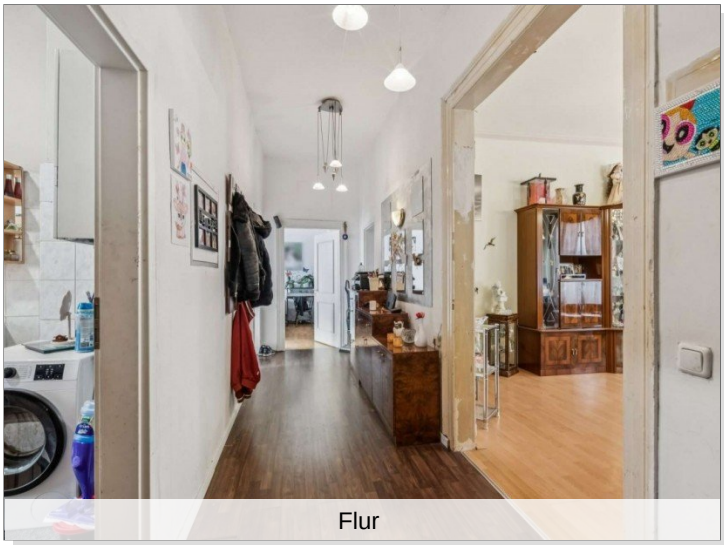
Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

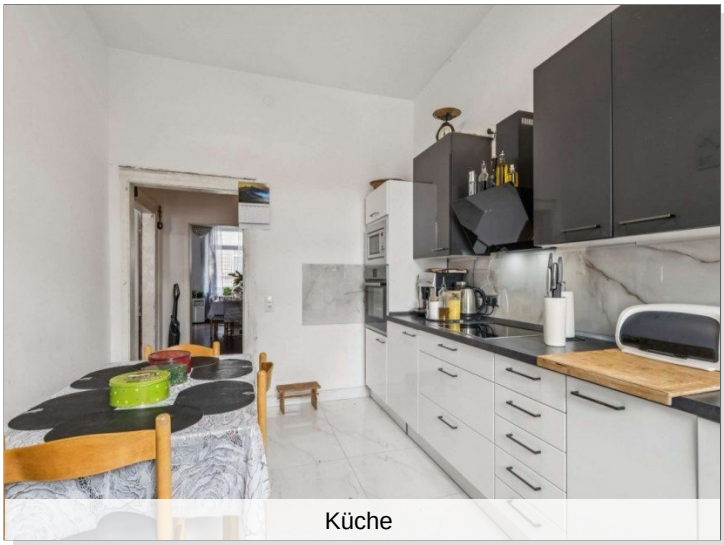
Rainer Herberich Immobilien
Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden
Tel.: 06119490665
herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wiesbaden
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5400257



Flur

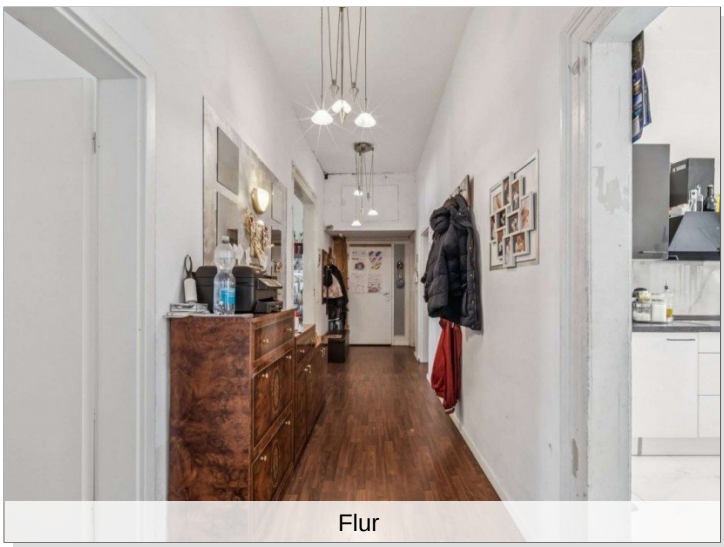


Küche

Badezimmer

Küche

Badezimmer



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

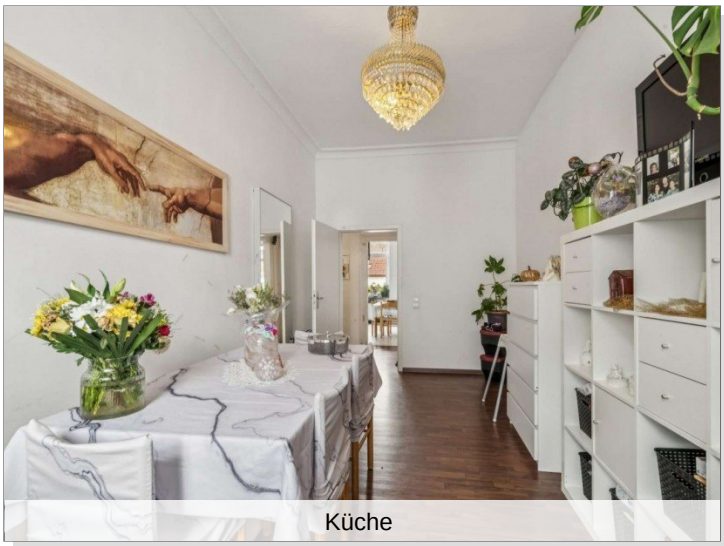
Rainer Herberich Immobilien
Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden
Tel.: 06119490665
herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wiesbaden
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5400257

Wohnzimmer

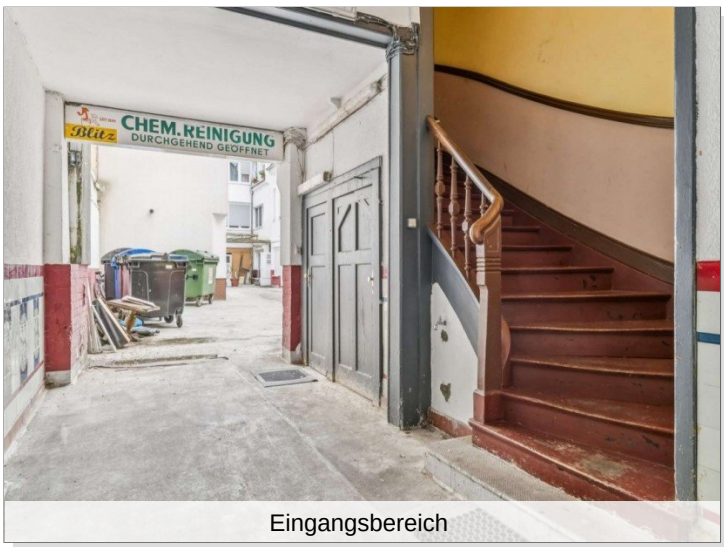
Wohnzimmer



Küche

Eingangsbereich

Wohnzimmer



Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rainer Herberich Immobilien
Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden
Tel.: 06119490665
herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wiesbaden
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5400257

Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rainer Herberich Immobilien
Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden
Tel.: 06119490665
herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wiesbaden
> 5 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5400257

Ansprechpartner:

Telefon: 06119490665
E-Mail: herberich@herberich-immobilien.de

Firmendaten:

Mustermann Immobilien GmbH
Musterstraße 1

00000 Musterstadt

Tel.: +49 (0) 241 / 0 00 00 00
Fax: +49 (0) 241 / 0 00 00 00
E-Mail: info@mustermann-immobilien.de
Internet: www.mustermann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Paul Mustermann

Registergericht: Amtsgericht Musterstadt
Registernummer: HRB 0000
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 00000000

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Muster, Musterstr. 00, 00000 Musterstadt, Tel.: +49 (0) 000 / 0000-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Muster, Musterstr. 00, 00000 Musterstadt, Tel.: +49 (0) 000 / 0000-0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026