IMMOWERT
MITTELHESSEN

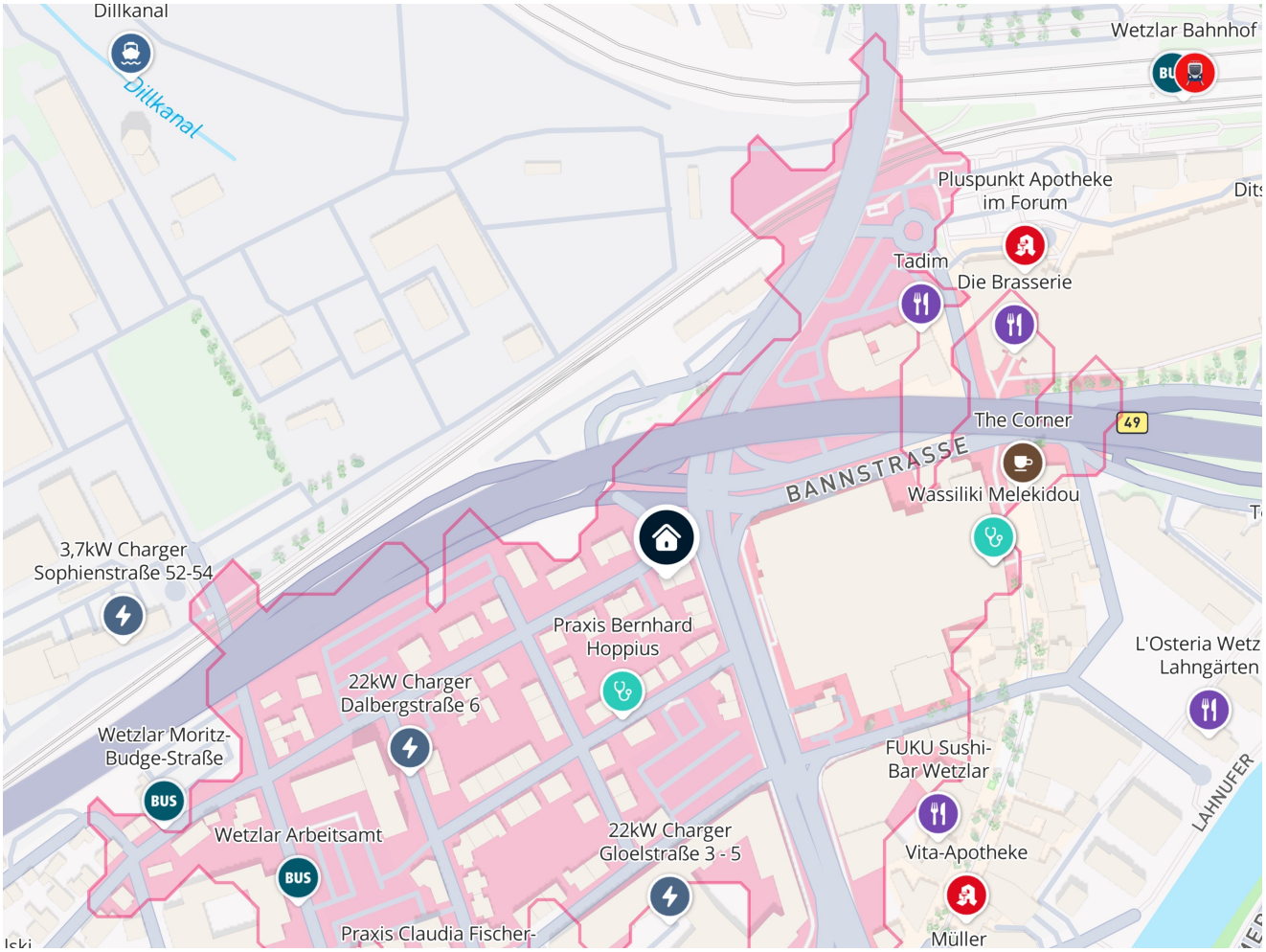
Sanierte Altbauwohnung im DG mit Balkon im denkmalgeschützten Stadthaus – Wetzlar



Objekt 2026-131
35578 Wetzlar

Kaltmiete 1.280,00 €

Die Lage



Wohnen in der Bannstraße bedeutet, im Herzen eines charmanten Gründerzeitviertels und zugleich in guter Reichweite zur Wetzlarer Innenstadt zu leben. Das Quartier bietet eine solide Nahversorgung mit Geschäften, Bäckern und weiteren Dienstleistern in der näheren Umgebung, während die Altstadt mit Einzelhandel, Gastronomie und Kultur zum Verweilen einlädt. Für Berufstätige ist die Lage besonders praktisch: Über die A45 gelangt man rasch zu den umliegenden Wirtschaftszentren, und der Wetzlarer Bahnhof stellt eine bequeme Bahnverbindung sicher. Diese Nähe zu Versorgung, Kultur und Verkehrsanbindung macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für alle, die urbanes Leben mit Wohnqualität verbinden möchten.

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Im Überblick

ImmoNr	2026-131
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 85 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Wärmepumpe
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Zustand	Neuwertig
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Verfügbar ab (Text)	01.11.2026
verfügbar ab (Datum)	18.11.2026
Haustiere	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja
Netto Kaltmiete	1.280,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	1.450,00 €
Kaution	3.840,00 €
Kaltmiete	1.280,00 €

Impressionen



WH 4 Bad Ansicht 1



WH 4 Bad Ansicht 2

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Beschreibung

Diese Dachgeschosswohnung in der Bannstraße vereint historisches Ambiente mit einem besonderen räumlichen Erlebnis. Das denkmalgeschützte Stadthaus besticht durch seine repräsentative Fassade, im Inneren sorgt ein offener Luftraum über der Wohnebene für eine luftige Atmosphäre mit galerieartigem Charakter. Als unmöblierte Einheit lässt die Wohnung Raum für die eigene Einrichtung und persönliche Akzente. Angesprochen sind insbesondere berufstätige Paare und Singles, die das Außergewöhnliche suchen – ein Zuhause, das Tradition, Charakter und moderne Effizienz überzeugend zusammenführt.

Impressionen



WH 4 Kochen Ansicht 1



WH 4 Kochen Ansicht 2

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ausstattung & Sonstiges

- Offener Luftraum / Galerie – besonderes Raumgefühl im Dachgeschoss
- Balkon
- Kernsanierung
- Wärmepumpe als Heizsystem – geringe laufende Kosten
- Denkmalgeschützter Gründerzeit-Altbau mit repräsentativer Fassade

- Bezugsfertig ab 01.11.2026
- Denkmalschutz-Hinweis: Gebäude mit historischer Bausubstanz, energetisch kernsaniert
- Vermietungshinweis: Vermietung an Selbstzahler; im Rahmen der Bewerbung sind Selbstauskunft, Einkommensnachweise und eine aktuelle Bonitätsauskunft (SCHUFA) erforderlich.

Impressionen



WH 4 Schlafen Ansicht 1



WH 4 Schlafen Ansicht 2

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



WH 4 Wohnen-Arbeiten Ansicht 1



WH 4 Wohnen-Arbeiten Ansicht 2



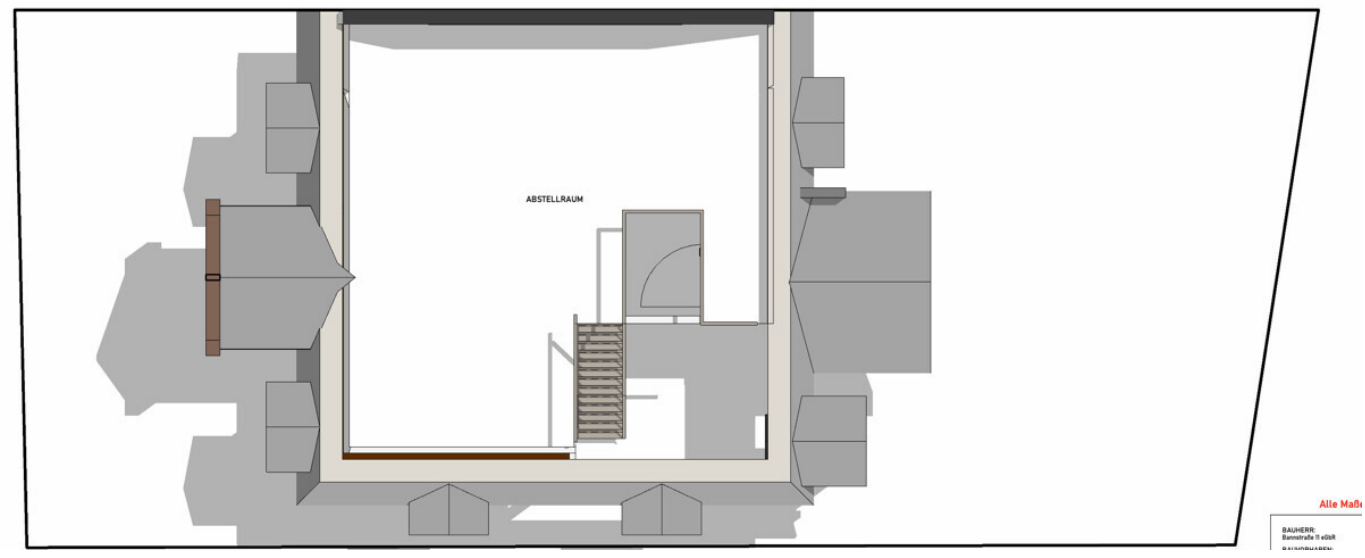
WH 4 Balkon

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Grundriss



Grundriss Wohnung 4



Grundriss Wohnung 4 Abstellfläche

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ihr Ansprechpartner

Yannick Schmidt
Master Real Estate Management
Karl-Kellner-Ring 50
35576 Wetzlar

Telefon: +49 176 61875808
Mobil: +49 176 61875808

Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Web: Immowert-mh.de

Rechtliches

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.