IMMOWERT
MITTELHESSEN

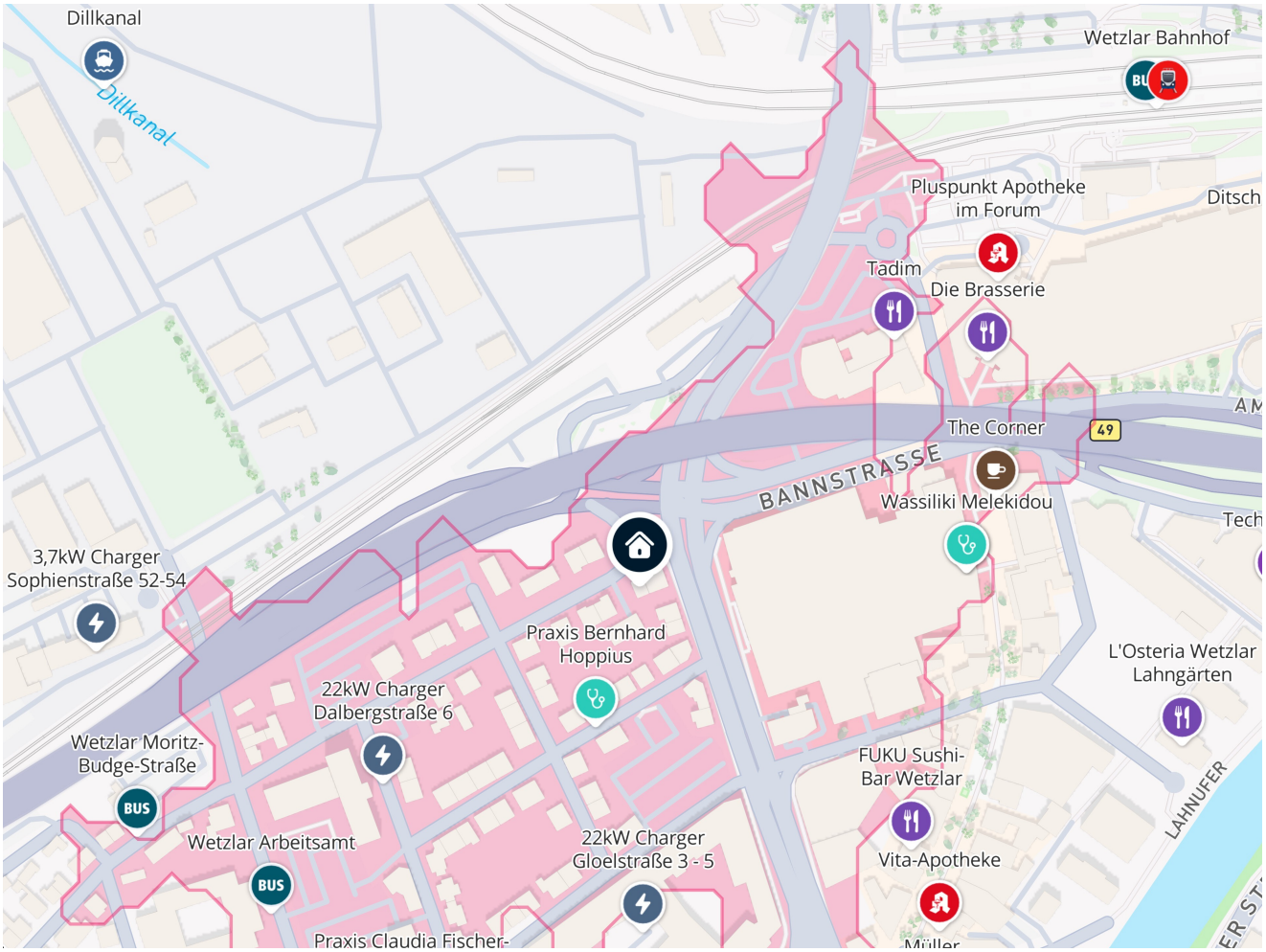
Sanierte Altbauwohnung mit Balkon im denkmalgeschützten Stadthaus – Wetzlar



Objekt 2026-132
35578 Wetzlar

Kaltmiete 1.115,00 €

Die Lage



Das Wohnumfeld der Bannstraße ist von der gepflegten Architektur der Gründerzeit geprägt und liegt komfortabel nah zur Wetzlarer Innenstadt. Alltägliche Besorgungen lassen sich fußläufig erledigen, Bäckereien, Supermärkte und Apotheken befinden sich in erreichbarer Umgebung. Kulturelle Angebote und die historische Altstadt runden das Angebot ab. Wer mobil sein muss, schätzt die schnelle Anbindung an die A45 sowie den nahegelegenen Bahnhof, der Verbindungen in die gesamte Region ermöglicht. So verbindet der Standort das lebendige Flair eines etablierten Stadtviertels mit einer verkehrsgünstigen Lage, die den Alltag spürbar erleichtert.

Im Überblick

ImmoNr	2026-132
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 72 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Wärmepumpe
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab (Text)	15.11.2026
Haustiere	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja
Nebenkosten	144,00 €
Warmmiete	1.259,00 €
Kaution	3.345,00 €
Kaltmiete	1.115,00 €

Impressionen



WH 3 Kochen-Essen Ansicht 1



WH 3 Kochen-Essen 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

Im Obergeschoss des denkmalgeschützten Stadthauses erwartet Sie eine Wohnung, die den Charme der Gründerzeit mit den Vorzügen einer konsequenten Modernisierung verbindet. Die historische Fassade und die für die Bauzeit typischen großzügigen Raumhöhen verleihen dem Wohnraum eine offene, lichte Anmutung. Mit rund 72 m^2 Wohnfläche bietet die Einheit ein großzügiges Raumangebot, ergänzt durch einen Balkon für den Aufenthalt im Freien. Zugleich wurde das gesamte Gebäude energetisch kernsaniert die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, was sich in niedrigen Nebenkosten niederschlägt. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben und bietet damit den Freiraum, die Räume ganz nach eigenem Geschmack einzurichten. Der Grundriss ist klar strukturiert und alltagstauglich geschnitten. Für berufstätige Paare und Singles, die eine dauerhafte Wohnlösung mit Charakter, guter Energiebilanz und individuellem Gestaltungsspielraum suchen, ist diese Einheit eine überzeugende Wahl.

Impressionen



WH 3 Kochen-Essen Ansicht 3



WH 3 Bad Ansicht 1

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

Ausstattung & Sonstiges

• Balkon
• Energetische Kernsanierung
• Moderne Wärmepumpe – niedrige Nebenkosten
• Denkmalgeschütztes Stadthaus mit großzügigen Raumhöhen
• rund 72 m^2 Wohnfläche · Obergeschoss

• Bezugsfertig ab ca. 15.11.2026
• Objekt unter Denkmalschutz – historische Substanz, modern saniert
• Vermietung an Selbstzahler; im Rahmen der Bewerbung sind Selbstauskunft, Einkommensnachweise und eine aktuelle Bonitätsauskunft (SCHUFA) erforderlich.

Impressionen



WH 3 Bad Ansicht 2



WH 3 Schlafen Ansicht 1

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

Impressionen



WH 3 Schlafen Ansicht 2



WH 3 Wohnen-Arbeiten Ansicht 1



WH 3 Wohnen-Arbeiten Ansicht 2



WH 3 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 3

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.