IMMOWERT
MITTELHESSEN

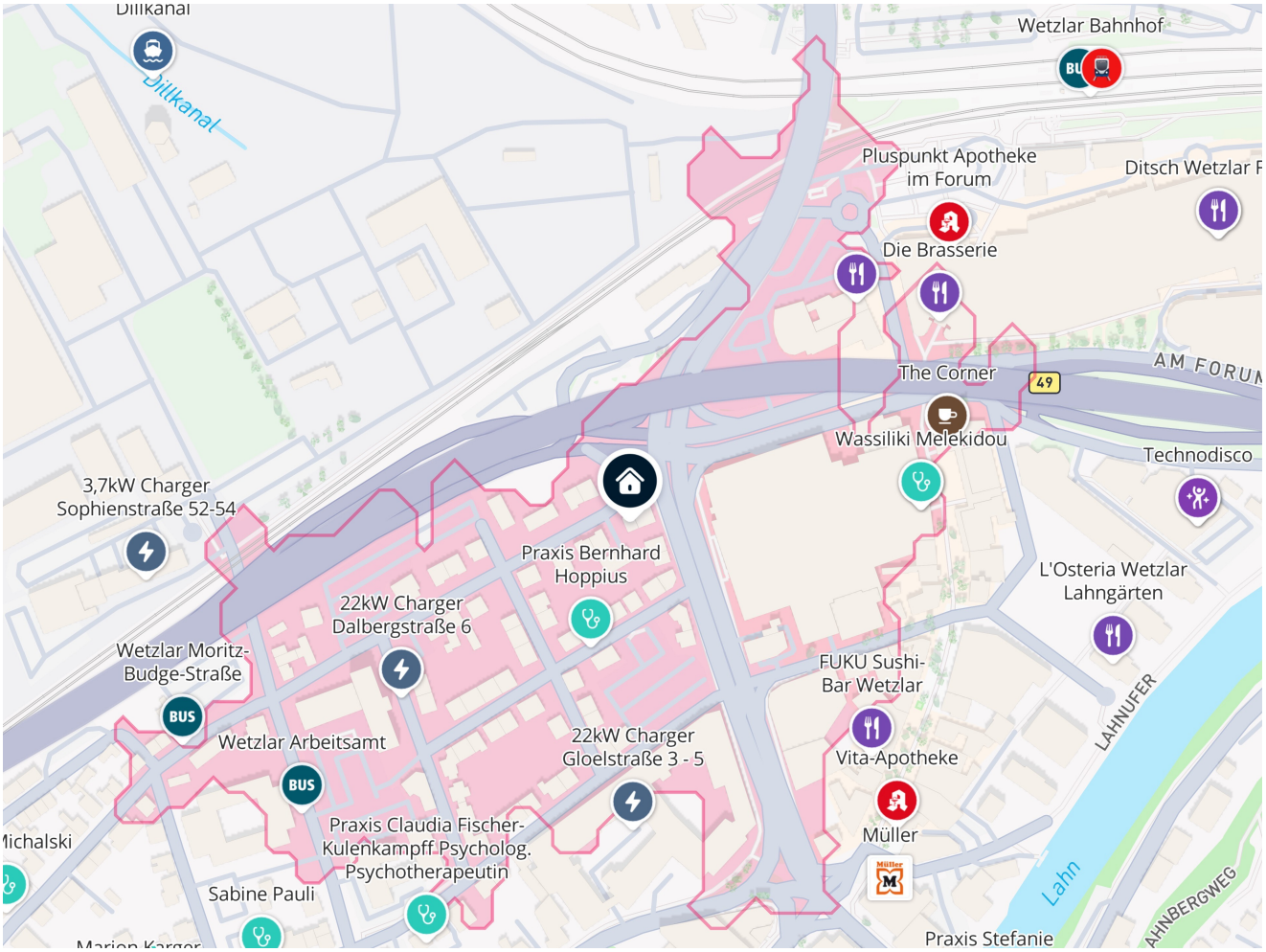
Möblierte EG-Wohnung mit eigenem Garten im denkmalgeschützten Stadthaus – Wetzlar (WHG. 1)



Objekt 2026-133
35578 Wetzlar

Kaltmiete 917,00 €

Die Lage



Die Bannstraße liegt in einem gewachsenen Gründerzeitviertel in unmittelbarer Nähe zur Wetzlarer Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar, ebenso Ärzte und weitere Dienstleister. Wer pendelt, profitiert von der guten Anbindung: Der Wetzlarer Bahnhof und die Auffahrt zur A45 sind zügig zu erreichen, sodass sowohl Ziele in Mittelhessen als auch das Rhein-Main-Gebiet gut angebunden sind. Das Viertel überzeugt durch seine ruhige, wohnliche Atmosphäre bei gleichzeitiger Stadtnähe – eine Kombination, die urbanes Leben mit der Behaglichkeit eines etablierten Wohnquartiers vereint.

Im Überblick

ImmoNr	2026-133
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 52 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Wärmepumpe
Küche	Einbauküche
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab (Text)	01.11.2026
verfügbar ab (Datum)	18.11.2026
Denkmalgeschützt	Ja
Netto Kaltmiete	917,00 €
Nebenkosten	72,00 €
Warmmiete	989,00 €
Kaution	2.751,00 €
Kaltmiete	917,00 €

Impressionen



WH 1 Bad Ansicht 1



WH 1 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

Hinter der sorgfältig instandgesetzten Gründerzeitfassade der Bannstraße verbindet diese Erdgeschosswohnung den Charakter des historischen Stadthauses mit dem Komfort einer durchdachten Kernsanierung. Angenehme Raumhöhen und die ruhige Ausstrahlung des denkmalgeschützten Altbaus treffen auf eine konsequent energetische Modernisierung: Das Gebäude wurde vollständig saniert und wird über eine moderne Wärmepumpe beheizt – ein spürbarer Vorteil bei den laufenden Kosten. Auf 36 m^2 Wohnfläche erwartet Sie ein kompakt und wohnlich geschnittenes Zuhause, das durch den eigenen Garten zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Die Wohnung ist vollständig und geschmackvoll möbliert und damit ohne eigenen Möbelkauf sofort bezugsfertig. Über die als All-inclusive kalkulierte Warmmiete bleiben die monatlichen Fixkosten klar planbar – ideal für Berufstätige und Pendler, die Wert auf einen unkomplizierten Einzug legen. Eine attraktive Wohnlösung für alle, die stilvolles Wohnen mit privatem Außenbereich schätzen.

Impressionen



WH 1 Gartenterrasse Ansicht 1



WH 1 Kochen 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

- Vollständig möbliert – bezugsfertig ohne eigenen Möbelkauf
- All-inclusive-Warmmiete (inkl. Nebenkosten und Möblierung)
- Einbauküche vorhanden
- Eigener Garten – privater Außenbereich im Erdgeschoss
- Energetische Kernsanierung
- Beheizung über moderne Wärmepumpe – niedrige Nebenkosten

Bezugsfertig ab 01.11.2026.
Objekt steht unter Denkmalschutz (historische Bausubstanz, energetisch kernsaniert, KfW-80 / Effizienzhaus 80).
Vermietungshinweis: Vermietung an Selbstzahler; im Rahmen der Bewerbung sind Selbstauskunft, Einkommensnachweise und eine aktuelle Bonitätsauskunft (SCHUFA) erforderlich.

Impressionen



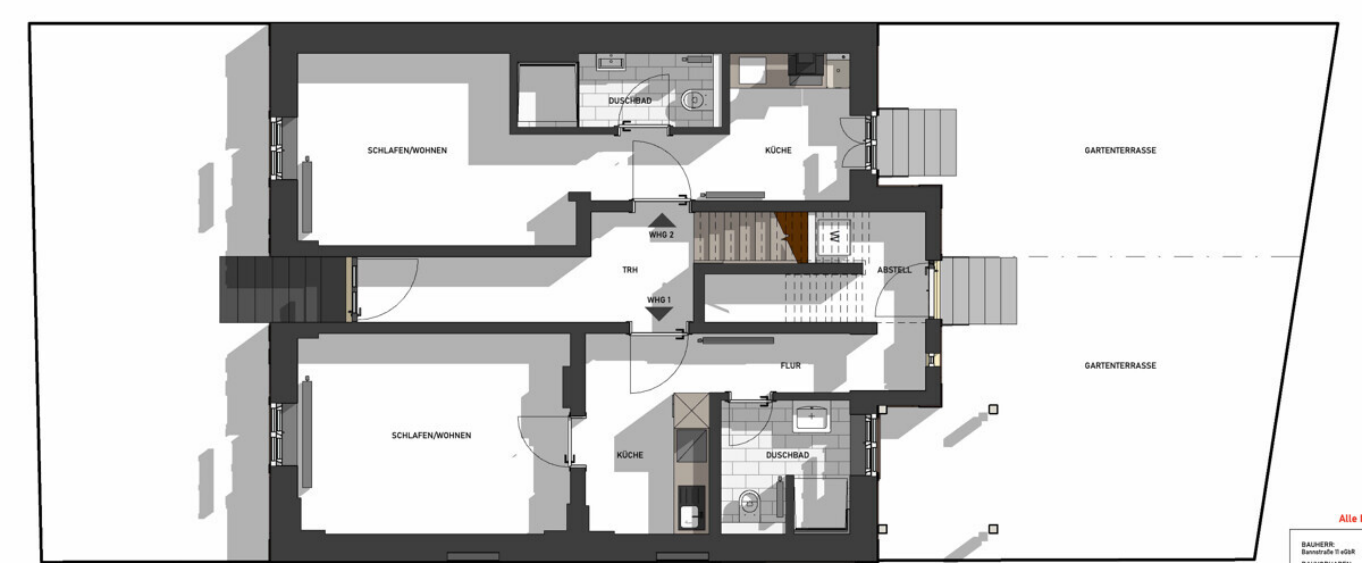
WH 1 Schlafen-Wohnen Ansicht 1



WH 1 Schlafen-Wohnen Ansicht 2

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 1

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.