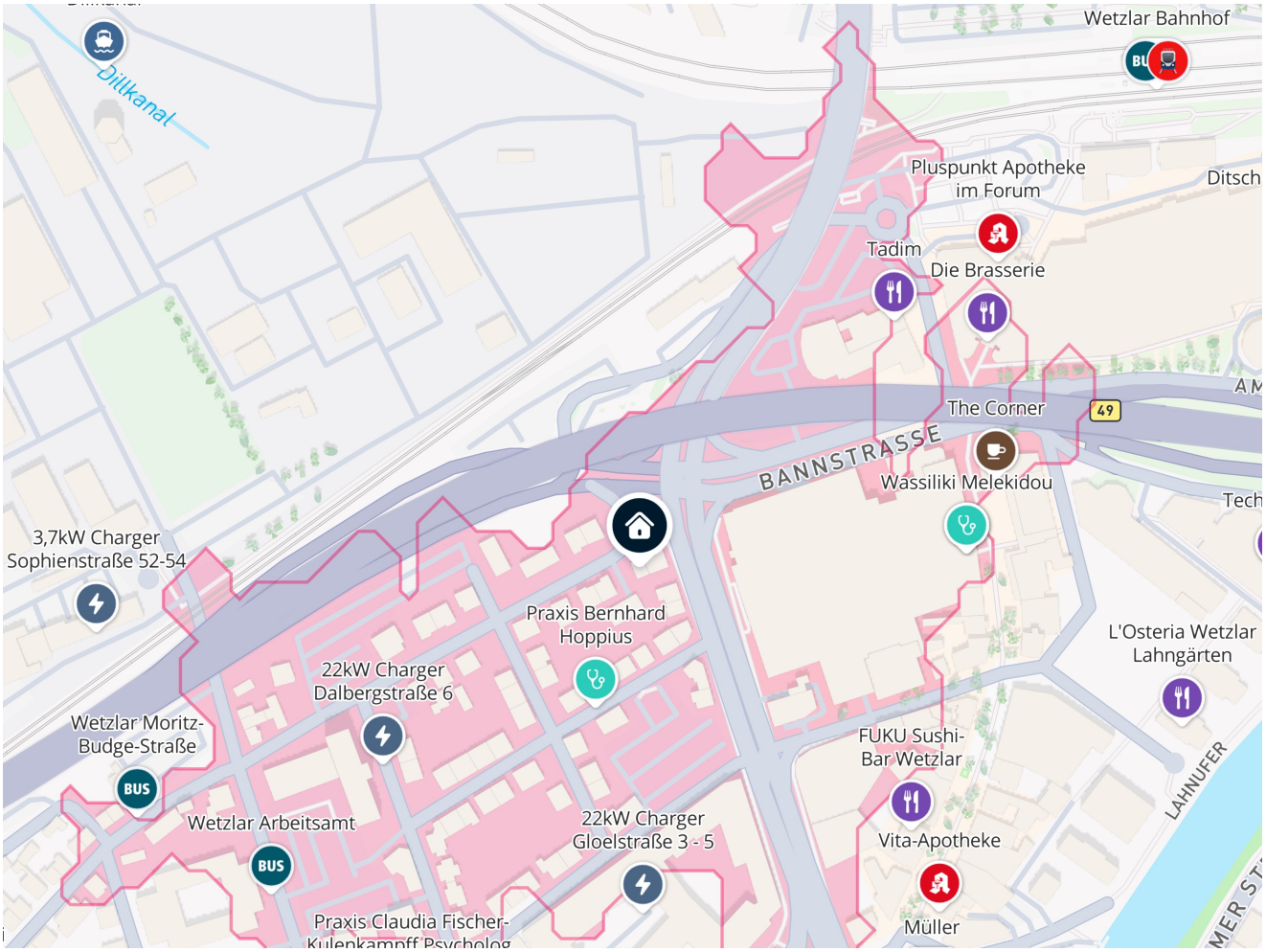
Möblierte EG-Wohnung mit eigenem Garten im denkmalgeschützten Stadthaus – Wetzlar (WHG. 2)



Objekt 2026-134
35578 Wetzlar

Kaltmiete 763,00 €

Die Lage



Zentral und dennoch ruhig – so lässt sich die Lage der Bannstraße treffend beschreiben. Das umliegende Gründerzeitquartier vermittelt mit seinen historischen Fassaden einen besonderen städtebaulichen Reiz, während die Wetzlarer Altstadt mit ihrem Einzelhandel, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen in kurzer Distanz liegt. Für die tägliche Versorgung stehen Supermärkte und Fachgeschäfte in der Nähe bereit. Berufstätige erreichen über die A45 rasch die Wirtschaftsstandorte der Region, und der Bahnhof Wetzlar bietet eine komfortable Verbindung ins Umland und darüber hinaus. Diese Mischung aus urbaner Nähe und wohnlicher Ruhe macht den Standort für anspruchsvolle Mieter gleichermaßen praktisch wie angenehm.

Im Überblick

ImmoNr	2026-134
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 41 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	763,00 €
Nebenkosten	55,00 €
Warmmiete	818,00 €
Kaution	2.289,00 €
Kaltmiete	763,00 €

Impressionen



WH 2 Essen-Kochen Ansicht 1



WH 2 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

Beschreibung

Diese möblierte Erdgeschosswohnung im denkmalgeschützten Stadthaus richtet sich an alle, die das Flair historischer Architektur schätzen und zugleich auf zeitgemäßen Wohnstandard nicht verzichten möchten. Die Gründerzeit prägt das Haus mit einer repräsentativen Fassade und angenehmen Raumhöhen; im Inneren sorgt die vollständige Kernsanierung für moderne Behaglichkeit. Dank Sanierung und einer Wärmepumpe als Heizsystem fallen die laufenden Energiekosten niedrig aus. Die kompakte Wohnfläche von 27,07 m^2 ist effizient geschnitten und eignet sich hervorragend als komfortables Single-Domizil; der eigene Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen privaten Rückzugsort im Grünen. Ein besonderer Pluspunkt ist die hochwertige Komplettmöblierung: einziehen, ankommen, wohlfühlen – ganz ohne Anschaffung eigener Möbel. Die Miete wird als Warmmiete ausgewiesen und umfasst Nebenkosten wie Möblierung, was die Kostenkalkulation angenehm transparent macht – besonders attraktiv für Berufstätige und Wochenendpendler.

Impressionen



WH 2 Bad ansicht 2



WH 2 Essen-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

• Vollständig möbliert – sofort einzugsbereit, kein eigener Möbelkauf nötig
• Einbauküche vorhanden
• Eigener Garten – privater Außenbereich im Erdgeschoss
• Warmmiete inkl. Nebenkosten und Möblierung – transparente Fixkosten
• Kernsaniert
• Effiziente Wärmepumpen-Heizung – geringe Energiekosten
• Charaktervoller Gründerzeit-Altbau unter Denkmalschutz
• 27,07 m^2 Wohnfläche · Erdgeschoss

• Bezugsfertig ab 01.11.2026
• Denkmalschutz: historische Bausubstanz, energetisch auf modernen Stand gebracht
• Vermietung an Selbstzahler; im Rahmen der Bewerbung sind Selbstauskunft, Einkommensnachweise und eine aktuelle Bonitätsauskunft (SCHUFA) erforderlich.

Impressionen



WH 2 Essen-Kochen Ansicht 3



WH 2 Schlafen-Wohnen 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 2 Schlafen-Wohnen Ansicht 2



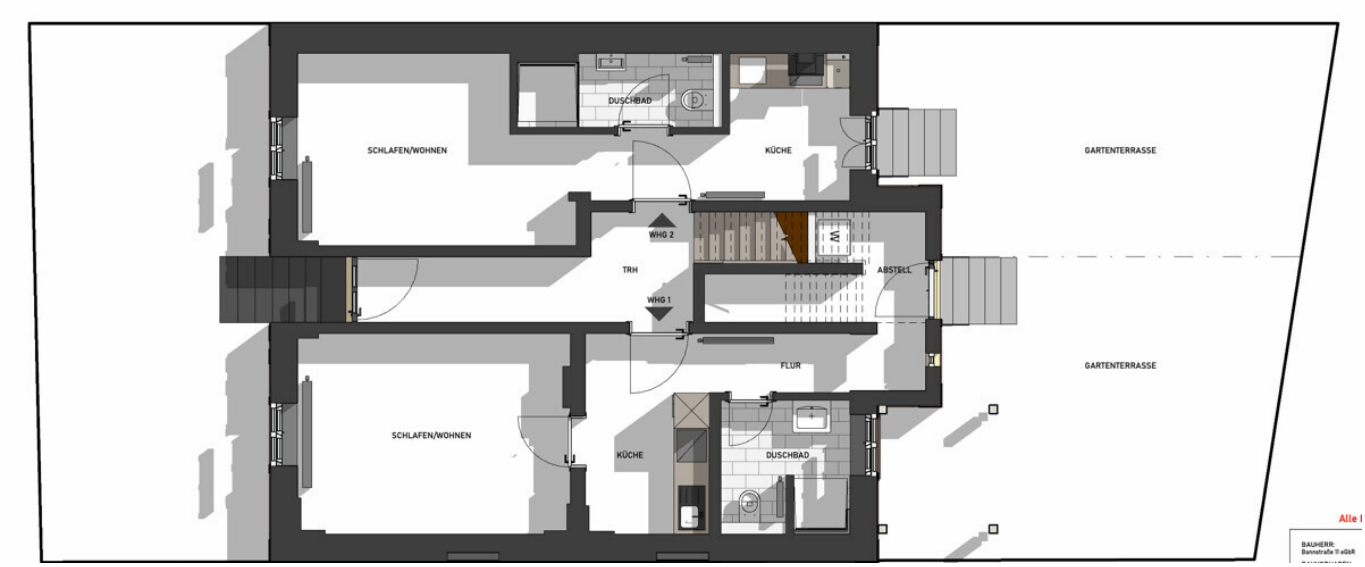
WH 2 Schlafen-Wohnen Ansicht 3



WH 2 Gartenterrasse Ansicht 1

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 2

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.