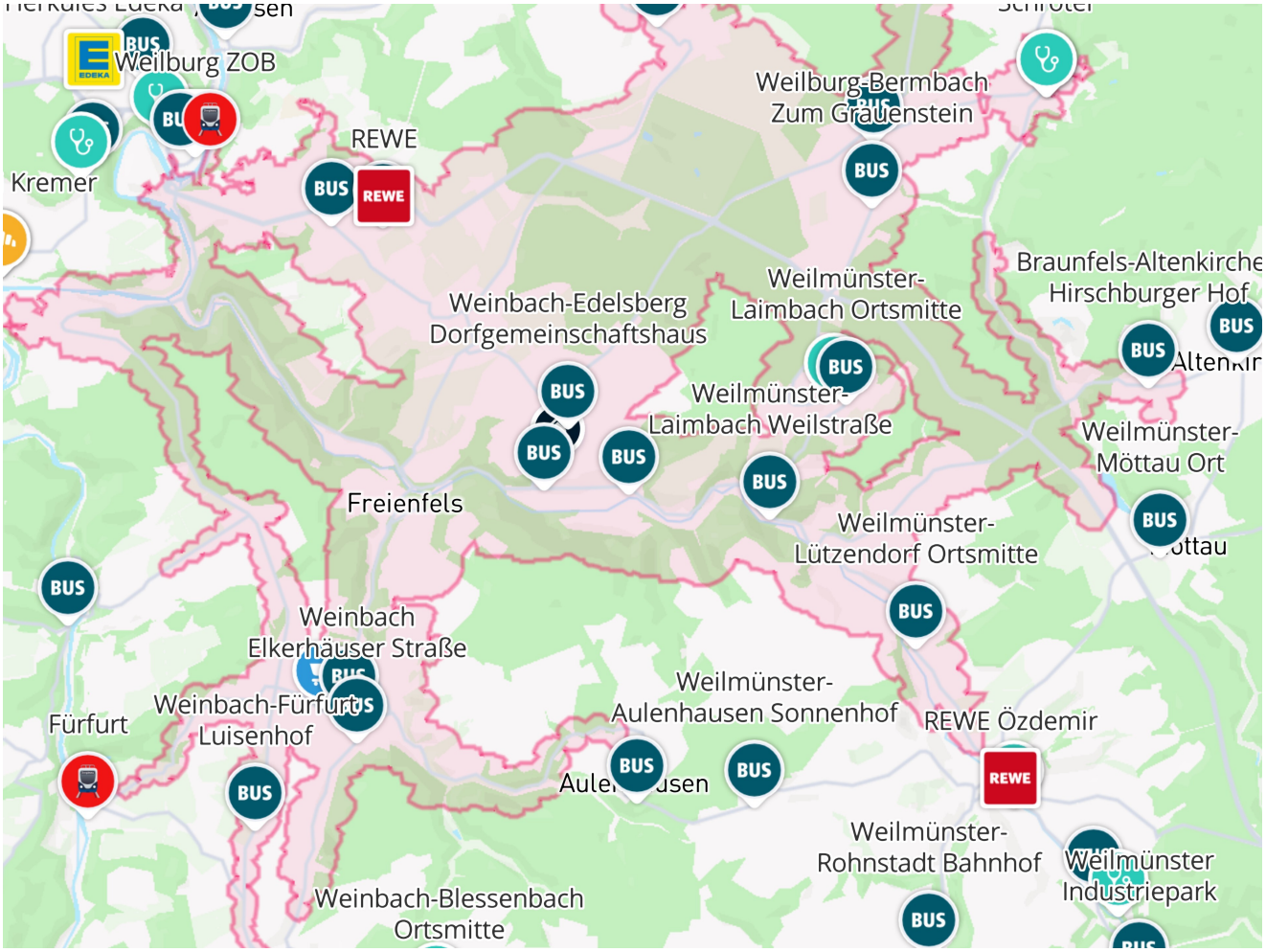
Wohnkomfort auf Neubauniveau: 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Energieklasse A in Weilburg



Objekt 2026-140
35781 Weilburg

Kaltmiete 1.080,00 €

Die Lage



Die Wohnung liegt in der Mozartstraße 9 in einer attraktiven Wohnlage der historischen Residenzstadt Weilburg an der Lahn.

Weilburg verbindet den Charme einer gewachsenen Kleinstadt mit einer vollständigen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die historische Altstadt mit dem imposanten Schloss Weilburg und seinen Gärten, die Lahn mit ihren Rad- und Wanderwegen sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote machen die Stadt zu einem Ort mit hoher Lebensqualität.

VERKEHRSANBINDUNG
- Gute Anbindung an die B456
- Limburg an der Lahn: ca. 25 Minuten mit dem Auto
- Wetzlar: ca. 25 Minuten mit dem Auto

Die Lage

• Gießen: ca. 35 Minuten mit dem Auto
• Frankfurt am Main: ca. 60–70 Minuten mit dem Auto

Damit eignet sich die Lage ideal für Berufspendler in die Wirtschaftsräume Mittelhessen und Rhein-Main, die zugleich ruhiges, naturnahes Wohnen schätzen.

Im Überblick

ImmoNr	2026-140
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung, Gasheizung
Terrasse	Ja
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	48,54 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	31.05.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Verfügbar ab (Text)	sofort
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.330,00 €
Kaution	3.390 € (drei Monatsgrundmieten inkl. Stellplatz)
Kaltmiete	1.080,00 €

Beschreibung

Großzügig geschnitten, technisch auf der Höhe der Zeit und mit einem Ausstattungsniveau, das man im Mietwohnungsmarkt der Region nur selten findet: Diese ca. 100 m^2 große 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines hochwertig ausgestatteten Mehrfamilienhauses in der Mozartstraße 9 in Weilburg verbindet komfortables Wohnen mit echter Neubauqualität.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:
• ca. 100 m^2 Wohnfläche – 3 Zimmer, Küche, Bad
• Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
• Abgehängte Decken mit integrierten LED-Spots
• Elektrische Rollläden
• CAT7-Netzwerkverkabelung – ideal für Homeoffice und Streaming
• Hochwertige Sanitärausstattung
• Eigene Terrasse im Erdgeschoss
• Eigener Außenstellplatz
• Energieeffizienzklasse A, Photovoltaikanlage am Gebäude
• Bezugsfrei – ab sofort verfügbar

WOHNEN MIT PLATZ UND STIL
Der durchdachte Grundriss schafft helle, großzügige und gut möblierbare Räume. Drei vollwertige Zimmer bieten Raum für ein komfortables Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer und ein flexibel nutzbares drittes Zimmer – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder vollwertiges Homeoffice. Über die Terrasse erweitert sich der Wohnraum in der warmen Jahreszeit ins Freie.

ENERGIEEFFIZIENT UND ZUKUNFTSSICHER
Mit der Energieeffizienzklasse A und einer Photovoltaikanlage am Gebäude steht die Wohnung für ein modernes, ressourcenschonendes Gebäudekonzept – ein Plus für Umwelt und Nebenkosten gleichermaßen.

FÜR WEN DIESE WOHNUNG IDEAL IST
Paare, kleine Familien und anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz legen – und die die Vorzüge der Erdgeschosslage mit Terrasse und kurzen Wegen zum eigenen Stellplatz zu schätzen wissen.

Ausstattung & Sonstiges

- Wohnfläche ca. 100 m^2, 3 Zimmer, Küche, Bad
- Erdgeschoss links
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Abgehängte Decken mit integrierten LED-Spots
- Elektrische Rollläden
- CAT7-Netzwerkverkabelung
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Moderne, zeitgemäße Raumgestaltung
- Eigene Terrasse
- Eigener Außenstellplatz (50 € mtl.)
- Photovoltaikanlage am Gebäude
- Energieeffizienzklasse A, Energieträger Erdgas
- Großzügiger, gut nutzbarer Grundriss

MIETKONDITIONEN

- Nettokaltmiete Wohnung: 1.080 €
- Außenstellplatz: 50 €
- Gesamtgrundmiete: 1.130 €
- Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 250 € (bei Belegung mit zwei Personen)
- Gesamtmiete: 1.380 €
- Kaution: 3.390 €
- Verfügbar: ab sofort
- Für Mietinteressenten provisionsfrei

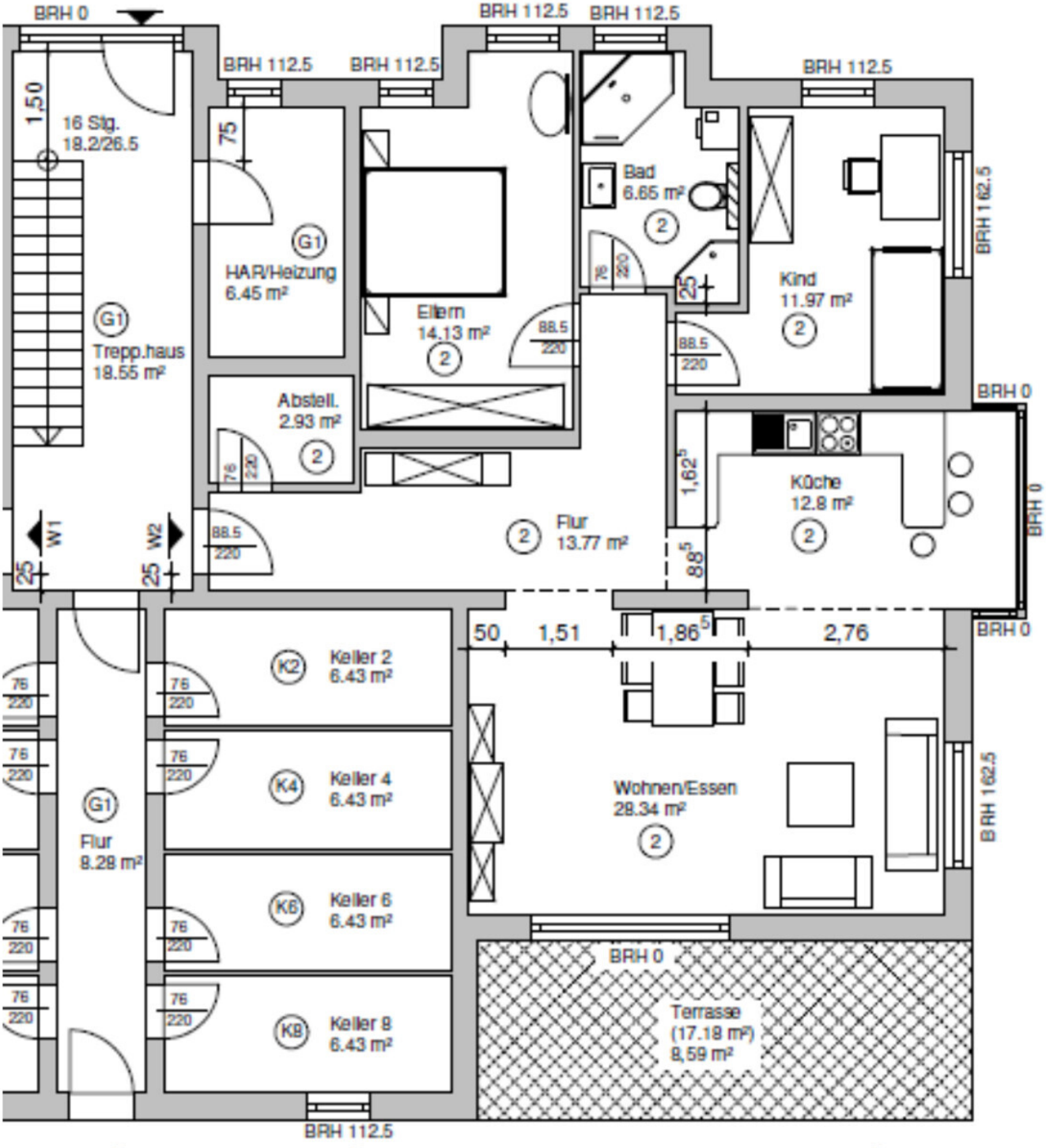
BESICHTIGUNG & ANFRAGE

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte geben Sie Ihren vollständigen Namen, Ihre Telefonnummer, Ihre E-Mail-Adresse sowie die Anzahl der einziehenden Personen an. Für eine zügige Bearbeitung halten Sie bitte eine aktuelle Bonitätsauskunft und Einkommensnachweise bereit.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zwischenvermietung vorbehalten.

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

Grundriss



Grundriss

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.