

Exposé

Reihenhaus in Wiesbaden

Attraktives und gepflegtes 6-Zimmer-Reihenhaus in Wiesbaden Aukamm



Objekt-Nr. OM-246386

Reihenhaus

Verkauf: **689.500 €**

Ansprechpartner:
Familie Meyer

65191 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982
Grundstücksfläche	259,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	143,49 m²
Nutzfläche	48,12 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

So viel Platz findet sich selten bei einem Reihenhaus!

Über 190 m² Wohn- und Nutzfläche bieten den künftigen Bewohnern genügend Freiraum. Ihr neues Zuhause verfügt über einen ausgesprochen attraktiven Grundriss, der sich vom heute ansonsten üblichen Einerlei abhebt.

Im Erdgeschoss befindet sich neben Flur und Garderobe ein Gäste-WC mit Fenster sowie eine separate Küche. Die Einbaumöbel und Elektrogeräte der Küche wurden 2019 erneuert und sind im Angebotspreis enthalten.

Herzstück des Hauses ist der geräumige Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und mit Ausgang zur knapp 20 m² großen Sonnenterrasse.

Das Obergeschoss gliedert sich in zwei Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Doppelwaschtisch sowie einem zusätzlichen, kleinen Duschbad.

Die reizvolle, kleine Loggia mit Blick in den Garten ist sowohl vom Schlafzimmer wie auch einem weiteren Zimmer aus zugänglich.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großer und ein kleinerer Studioraum sowie ein Abstellraum, in dem auch die Gaszentralheizung aus 12/2015 untergebracht ist. Die Decken sind in der obersten Etage bis in den Giebel geöffnet, was den Räumen eine besondere Atmosphäre verleiht.

Das Untergeschoss mit seinem gut 30 m² großen Hobbyraum, dem Vorrats-/Abstellkeller und der separaten Waschküche bieten zusätzlichen Platz.

Ein echtes Highlight ist die für ein Reihenhaus außergewöhnlich große Gartenfläche:

Sie bietet viele Möglichkeiten - einerseits für Ihre kreative Gestaltung, andererseits zum Relaxen oder zum Spielen für Kinder.

Der im Kaufpreis enthaltene Pkw-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Da das Haus aktuell och bewohnt ist bitten wir von unangekündigten Besichtigungen abzusehen.

Lage

Das Kurgebiet Aukamm zählt nicht umsonst zu den beliebtesten Wohngegenden in Wiesbaden. Man wohnt hier naturnah, in grüner Lage und doch erreicht man gleichzeitig in wenigen Minuten die Innenstadt der Landeshauptstadt Hessens.

Die gute Luft außerhalb des unmittelbaren Stadtkessels tut ihr übriges, um optimale Lebensqualität zu bieten.

Direkt vor der Haustüre bietet sich zur Erholung beispielsweise das Aukamm-Thermalbad oder der Kurpark für ausgiebige Spaziergänge an.

Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitanlagen, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in kürzester Zeit erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung an die A66 erfolgt fast direkt über die Auf- und Abfahrt Erbenheim, auch der Flughafen Rhein Main ist in 20 Minuten schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

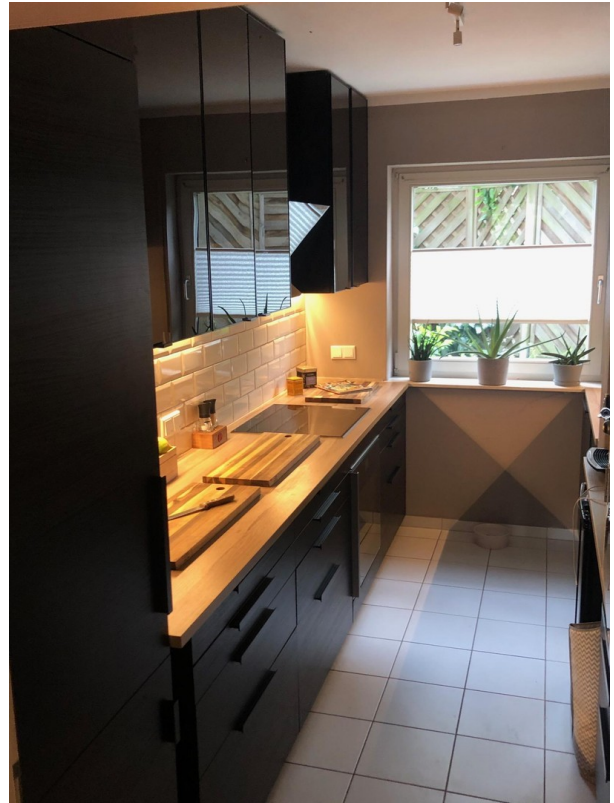


Eingangsbereich-EG

Exposé - Galerie



Gäste WC-EG



Küche-EG



Wohnzimmer-EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-EG



Schlafzimmer-1.OG

Exposé - Galerie



Duschbad-1.OG



Wannenbad-1.OG

Exposé - Galerie



Studio-DG



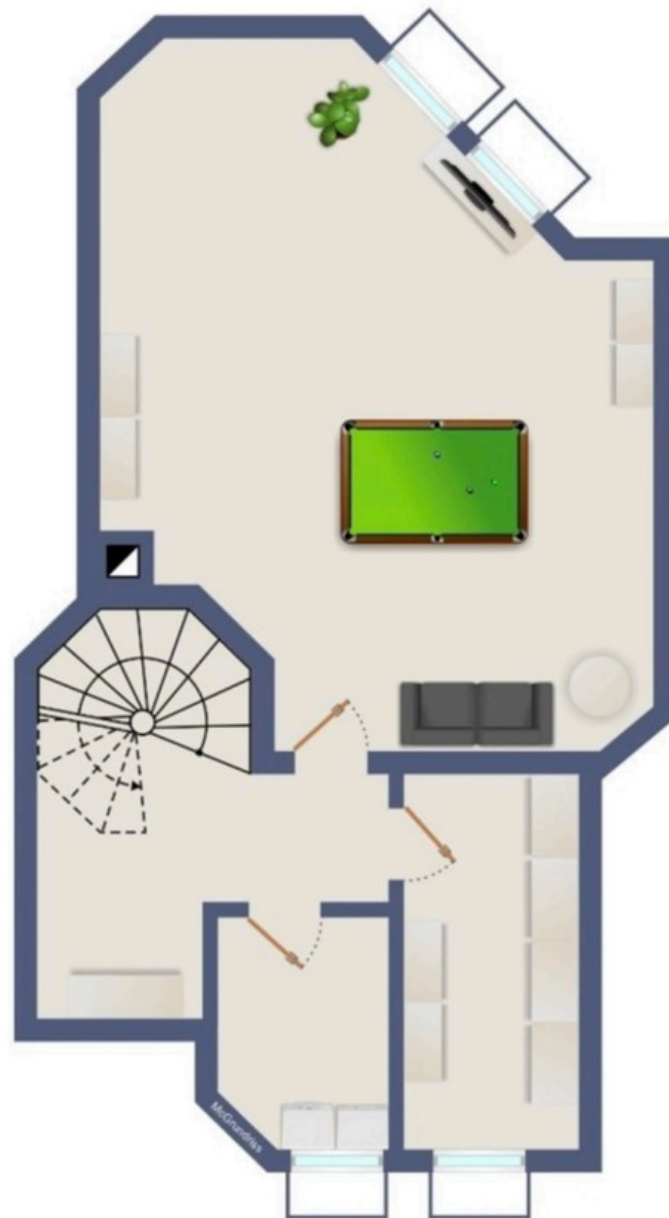
Flur-DG

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Grundriss 1.Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss