

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesbaden-Medenbach

Ein-bis Zweifamilienhaus in Wiesbaden-Medenbach



Objekt-Nr. **OM-277660**

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

65207 Wiesbaden-Medenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	715,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes 1 – 2 Familienhaus, zwei abgeschlossene Wohnungen (EG und 1.OG) je 100 qm Wohnfläche als ein oder zwei Wohneinheiten nutzbar. Schöne Südlage mit herrlichem Ausblick. EG mit Terrasse, 1.OG mit zwei Balkonen. Dachgeschoss als Ausbaureserve (Zuleitungen für Wasser, Strom, Heizung, Abwasser bereits vorhanden). Keller mit Außenzugang: Vier Räume, davon ein Raum als Zimmer nutzbar plus separates Bad. Garage mit Abstellraum und Stellplatz. Eingewachsenes Gartengrundstück mit viel Platz.

Ausstattung

Das Haus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten ist vollständig unterkellert und hat ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Modernisierungszustand: Doppelverglasung (1998), Gasbrennwertheizung (2006), Dachrinnen und Fallrohre (2018).

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus ist ideal für eine Familie oder als Mehrgenerationenhaus nutzbar und nach Renovierung bezugsfertig. Aufgrund des Baujahres ist eine weitergehende Modernisierung zu empfehlen. Durch die abgeschlossenen Wohneinheiten kann die Modernisierung einer Einheit erfolgen, während die andere zeitgleich bewohnt wird. Optional kann eine Wohneinheit vermietet werden und in die Finanzierung einfließen. Bauträger nicht erwünscht.

Lage

Gute Wohnlage in Wiesbaden-Medenbach, Feld- und Waldnähe.

Busanbindung nach Wiesbaden, Bahnanbindung nach Wiesbaden und Richtung Frankfurt / Limburg, Autobahnanschluss A3 Frankfurt - Köln (ca. 4 km) und A66 Wiesbaden – Frankfurt (ca. 6 km).

Kindergarten, Supermarkt (1 km), Blumengeschäft, Gewerbegebiet, Sportplatz, Tennishalle, Grund- und Realschule (ca. 5 km).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



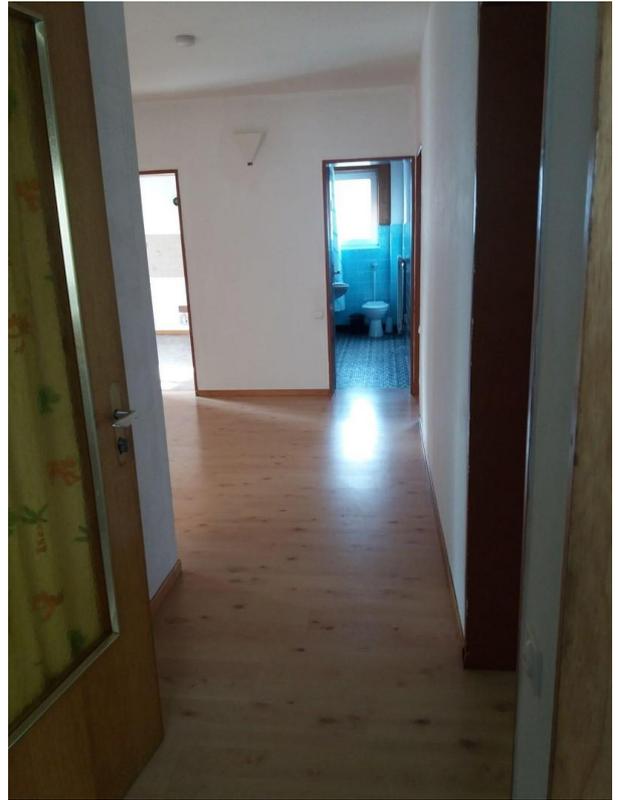
Exposé - Galerie



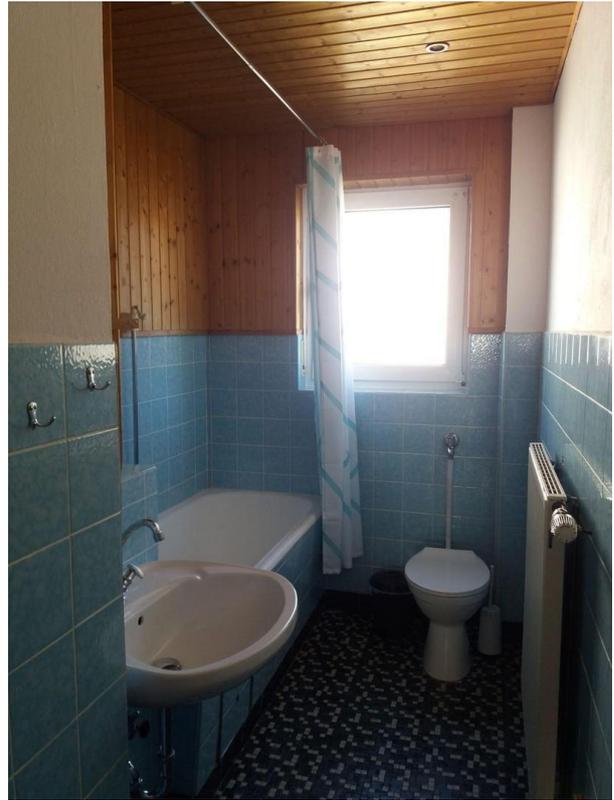
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Südbalkon

Exposé - Galerie

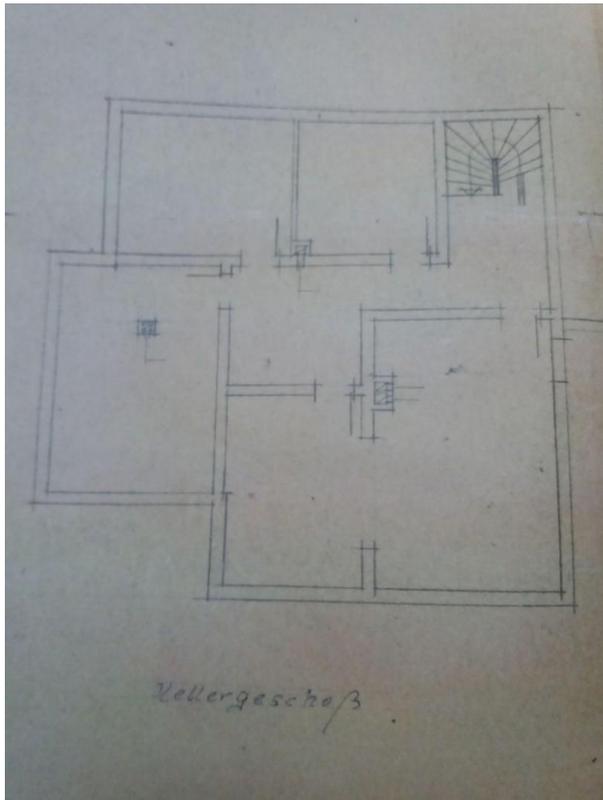


Blick aus Wohnzimmer 1. OG

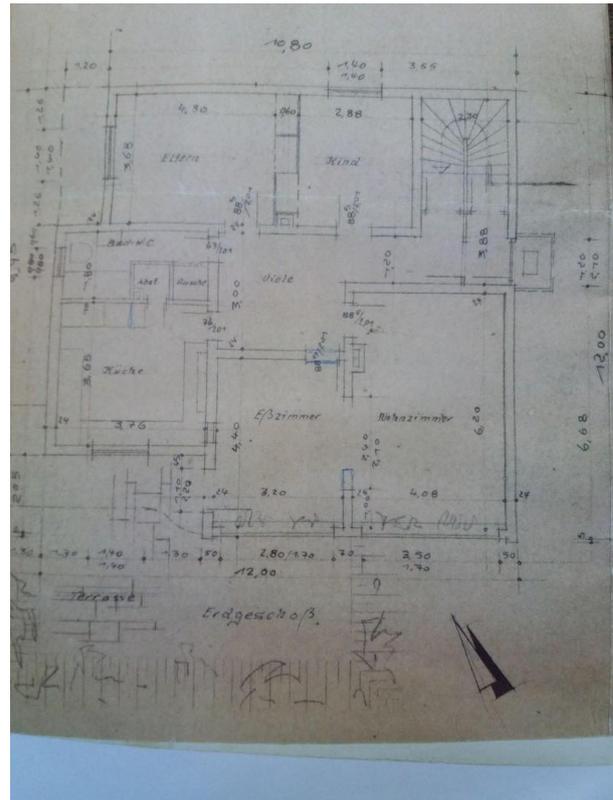


Sicht auf Medenbach

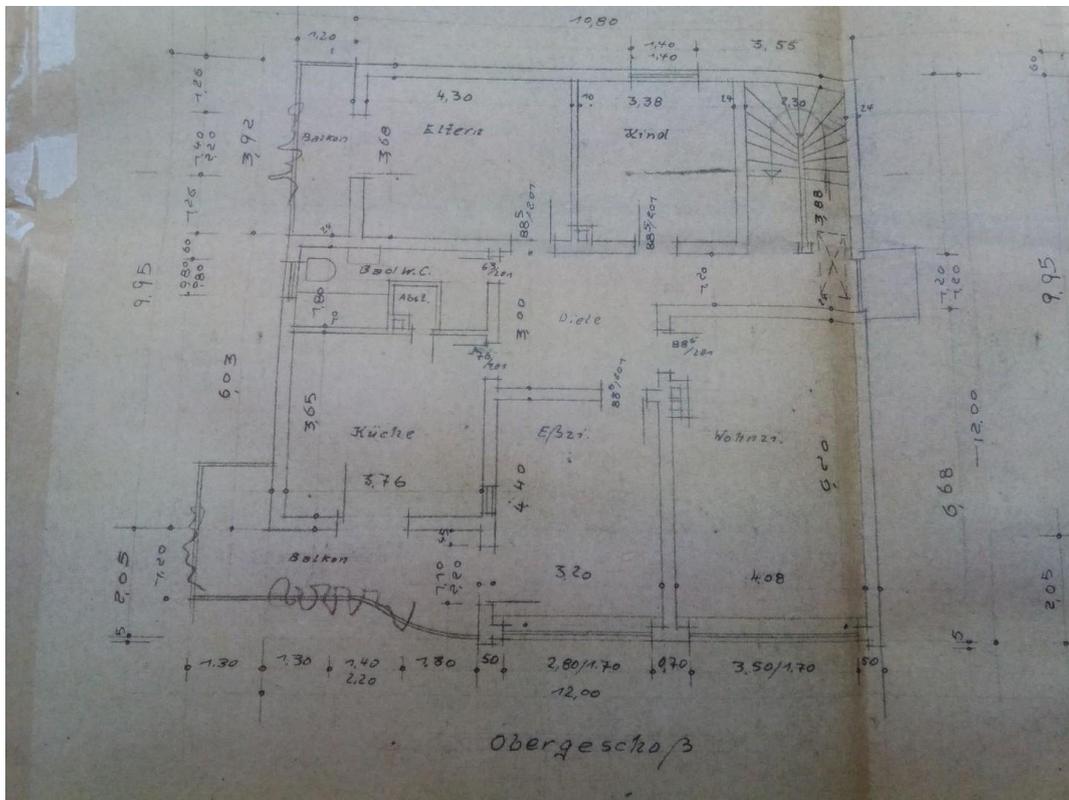
Exposé - Galerie



Grundriss Kellergeschoss

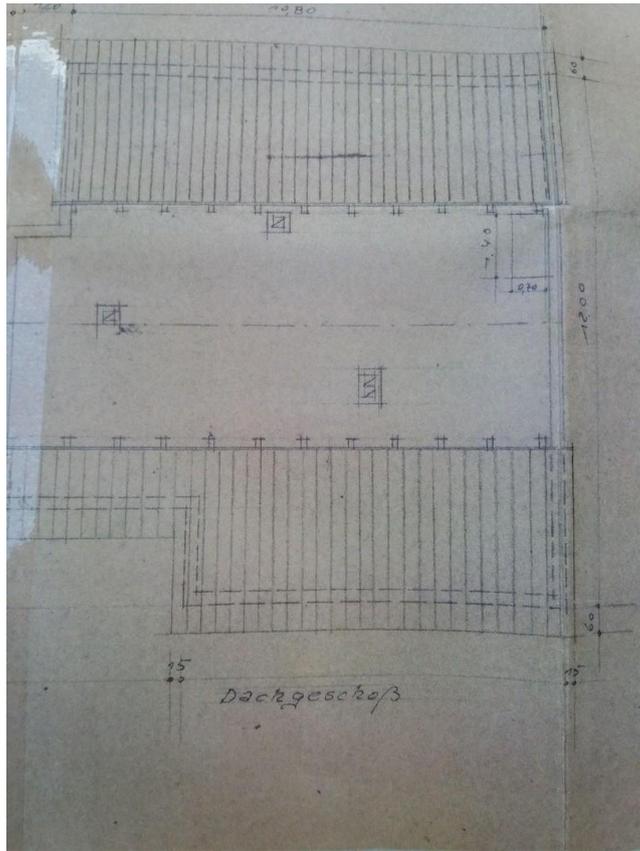


Grundriss Erdgeschoss

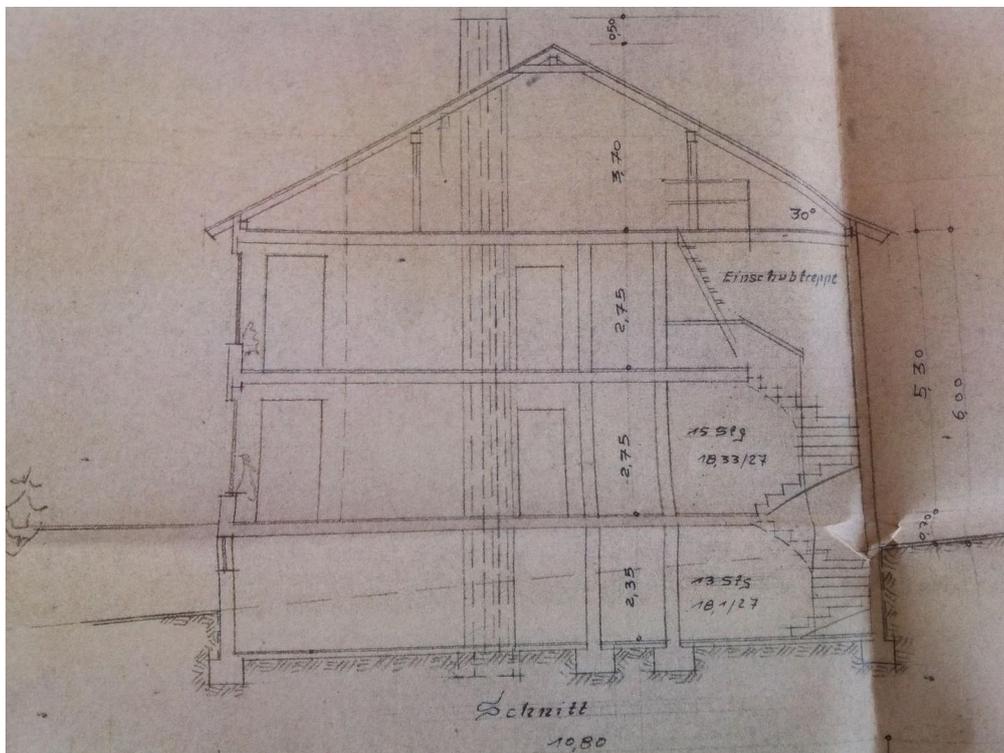


Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Galerie



Grundriss Dachgeschoss



Gebäudeschnitt