

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Wiesbaden

**Investitionschance im Stadtzentrum direkt vom
Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-292915

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Karsten Voitasky
Telefon: 0176 49304475
Mobil: 0176 49304475

Moritzstrasse 10
65185 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	429 €	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinterhaus (Teil einer Eigentümergemeinschaft mit 10 Parteien), ideal zur Vermietung (Hochschulnähe), Gewerbe oder Selbstnutzung.

Es stehen verteilt auf zwei Etagen 3 ZKB, Gäste WC mit ca. 96 m² zur Verfügung. Das Objekt wurde 2011 kernsaniert (Fassade mit Innen- und Außendämmung, Fenster, Gasetagenheizung mit Warmwasserbereitung, Elektro, Wasser, Abwasser). Energieausweis Kategorie C vorhanden.

Ausstattung

Erdgeschoss: Kleiner Eingangsbereich. Rechts ein großes Zimmer mit Schallschutzverglasung, Abstellraum, Gäste WC. Links große Wohnküche mit Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine, Spüle und Gasherd, und Vorratskammer.

Obergeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, Bad mit Dusche und freistehender Wanne.

Ebenfalls steht ein großer Kellerraum zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In zentraler Lage von Wiesbaden, ca. 150 m von der Kirchgasse, ca. 270 m von der Fresenius Hochschule entfernt.

Auf Wunsch mit Garage ca. 300 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haustür



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer #1



Vorraum Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



Küchenblock

Exposé - Galerie



Vorratsraum



Treppe zum Obergeschoß



Zimmer #2

Exposé - Galerie



Zimmer #2 Fensterfront



Zimmer #3

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Bad

Exposé - Galerie

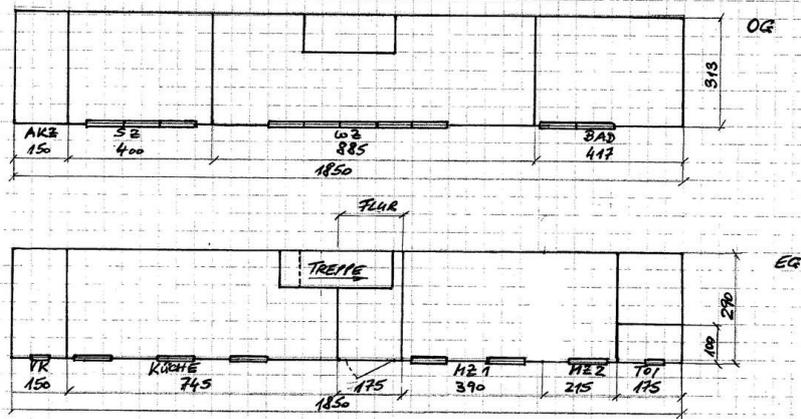


Bad - Dusche



Bad - Badewanne

Exposé - Grundrisse



- ▷ LEGENDE:
- AKZ ... ANKLEIDZIMMER
 - SZ ... SCHLAFZIMMER
 - WZ ... WOHNZIMMER
 - VK ... VORRATSKAMMER
 - MZ ... MUSIKZIMMER
 - Toi ... TOILETTE

▷ WOHNFLÄCHE 1 96 m²