

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesbaden

Freistehendes Einfamilienhaus in einzigartiger Lage



Objekt-Nr. OM-296076

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Lena Mauel
Telefon: 0162 2666026

65207 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.874,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	168,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen zuhause

Beim Betreten des Grundstücks weiß man sofort, dass es sich bei dieser Immobilie um eine Rarität und eine absolute Besonderheit auf dem Immobilienmarkt handelt. Nicht nur die Lage ist einzigartig, sondern ergeben sich viele Möglichkeiten, um sich seinen Wohntraum zu verwirklichen. Das Haupthaus wird durch einen im Jahr 1967 erbauten Anbau ergänzt und bietet somit viel Fläche für ein tolles Familienleben: ob es ein Mehrgenerationshaus wird oder ein großzügiges Einfamilienhaus obliegt ganz Ihrem Bedarf.

Das Haupthaus mit Unterkellerung (Nutzfläche ca. 60m²) sowie der Anbau wurden in Massiv-Bauweise gebaut und verfügen über ein Erdgeschoss sowie Obergeschoss. Das Dachgeschoss ist zwar nicht ausgebaut, jedoch sind bereits Rohre verlegt, sodass dieses bei einer Sanierung leicht nutzbar gemacht werden könnte.

Der Anbau grenzt direkt ans Haupthaus und verbindet im Obergeschoss durch eine Tür die zwei Gebäudeeinheiten miteinander. Im Obergeschoss befindet sich eine Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Im Erdgeschoss finden Sie das Badezimmer und außerdem einen

Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 1874 Quadratmetern ist alles möglich.

Rohdiamant mit außergewöhnlichem Potential

Zweifelsohne hat das Haus seinen Charme, jedoch muss hier auch noch Hand angelegt werden. Eine Modernisierung/Sanierung verleiht diesem Objekt neuen Glanz.

Mutig sein lohnt sich

Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhigen und außergewöhnlichen Wohnsitz sind, dann sind Sie hier genau richtig! Das Haus bietet Ihnen einen bunten Fächer an Möglichkeiten, Ihren Traum vom Wohnen zu realisieren. Seien Sie mutig und wagen Sie einen Blick auf dieses unglaubliche Angebot. Nicht nur das Grundstück mit der traumhaft ruhigen Lage wird Sie begeistern. Hier werden Wohnträume geweckt, die mutigen Eigentümer zu einem vollkommenen Wohnglück verhelfen.

Ausstattung

Die Heizung des Objekts wurde 2015 erneuert und wird mit Flüssiggas befeuert.

Die Dämmung wurde 1995 erneuert und immer wieder instandgesetzt. Das Dach im Haupthaus wurde 2000 neu gedämmt und gedeckt und der Anbau erhielt sein neues Dach im Jahr 2010.

Das Grundstück ist mit einer Sickergrube ausgestattet, welches für diese Lage jedoch keine Besonderheit darstellt.

Außerdem befinden sich auf dem Grundstück drei Schuppen, in dem Sie viel Stauraum für Gartengeräte und -möbel haben.

Eine abschließbare Garage mit Spitzdach sowie ein alter Hundezwinger, der umgebaut werden kann. Platz zum Werkeln ist ebenfalls in der zum Angebot gehörenden Werkstatt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Maklerfragen sind nicht erwünscht!

Der Energiebedarfsausweis ist beantragt und wird zur Besichtigung vorliegen.

Termine sind nur am Wochenende möglich.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und zeigen Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie gerne in einem Einzeltermin.

Lage

Lage, Lage, Lage!

Diese im Jahr 1958 erbaute Immobilie ist ein wahrer Rohdiamant und besticht durch ihre einzigartige Lage. Das Haus befindet sich direkt am Waldrand in Hanglage und bietet einen fantastischen Ausblick ins Grüne und man genießt den Blick über weitläufige Wiesen, Wald und Natur pur!

Hier gibt es keine Nachbarn, die Ihnen den Blick versperren, sodass Sie sich hier den Traum von Ihrer Ruhe-Oase wortwörtlich verwirklichen können. Der nächste Nachbar ist das Wilhelm-Kempf- Haus gut versteckt auf der anderen Straßenseite.

Idyllische Stadtnähe

Zwischen Naurod und Niedernhausen liegt das Haus einsam und idyllisch in Traumlage und ist trotzdem gut angebunden dank der Bushaltestelle, die unmittelbar vor der Haustür liegt und Sie innerhalb von 12 Minuten den Bahnhof Niedernhausen mit dem Bus erreichen. Die Innenstadt Wiesbadens, die 11km entfernt ist, erreichen Sie ebenfalls mit der Buslinie 22 innerhalb von 30 Minuten oder mit dem Auto in ca. 17 Minuten.

Die Autobahn A3 Richtung Frankfurt/Köln ist innerhalb von 3 Minuten erreichbar.

In Naurod befindet sich die Internationale Schule sowie Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs, welche innerhalb weniger Autominuten oder an warmen Sommertagen mit dem Rad erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Impression Haus mit Garage



Hausansicht

Exposé - Galerie



Flur Haupthaus



Wohnzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Esszimmer Haupthaus



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Küche Impression



Schlafzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Haupthaus



Wohnzimmer Anbau

Exposé - Galerie



Küche Anbau



Impression Garten

Exposé - Galerie



Garten



Impression Ausblick

Exposé - Galerie

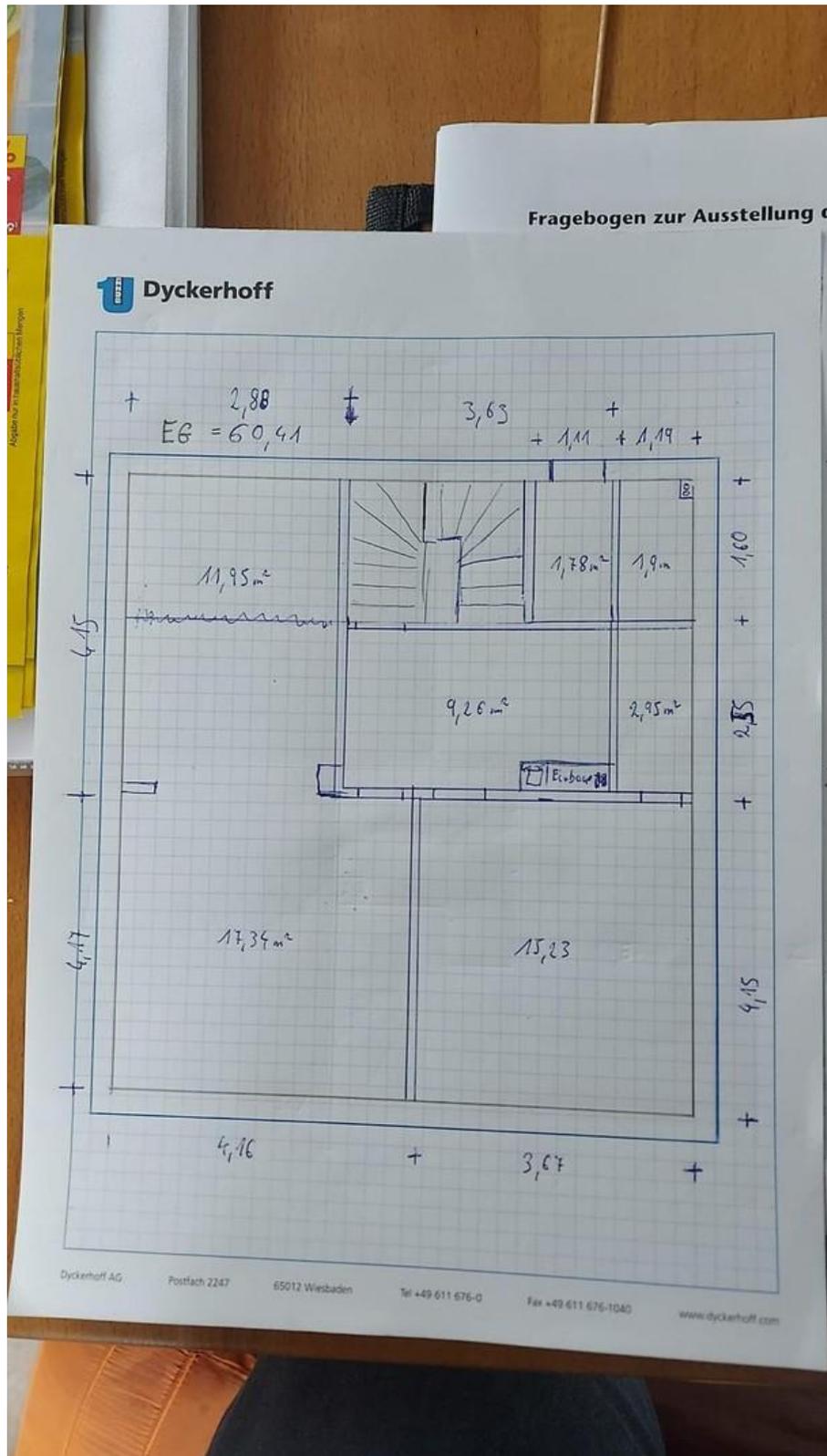


Haus

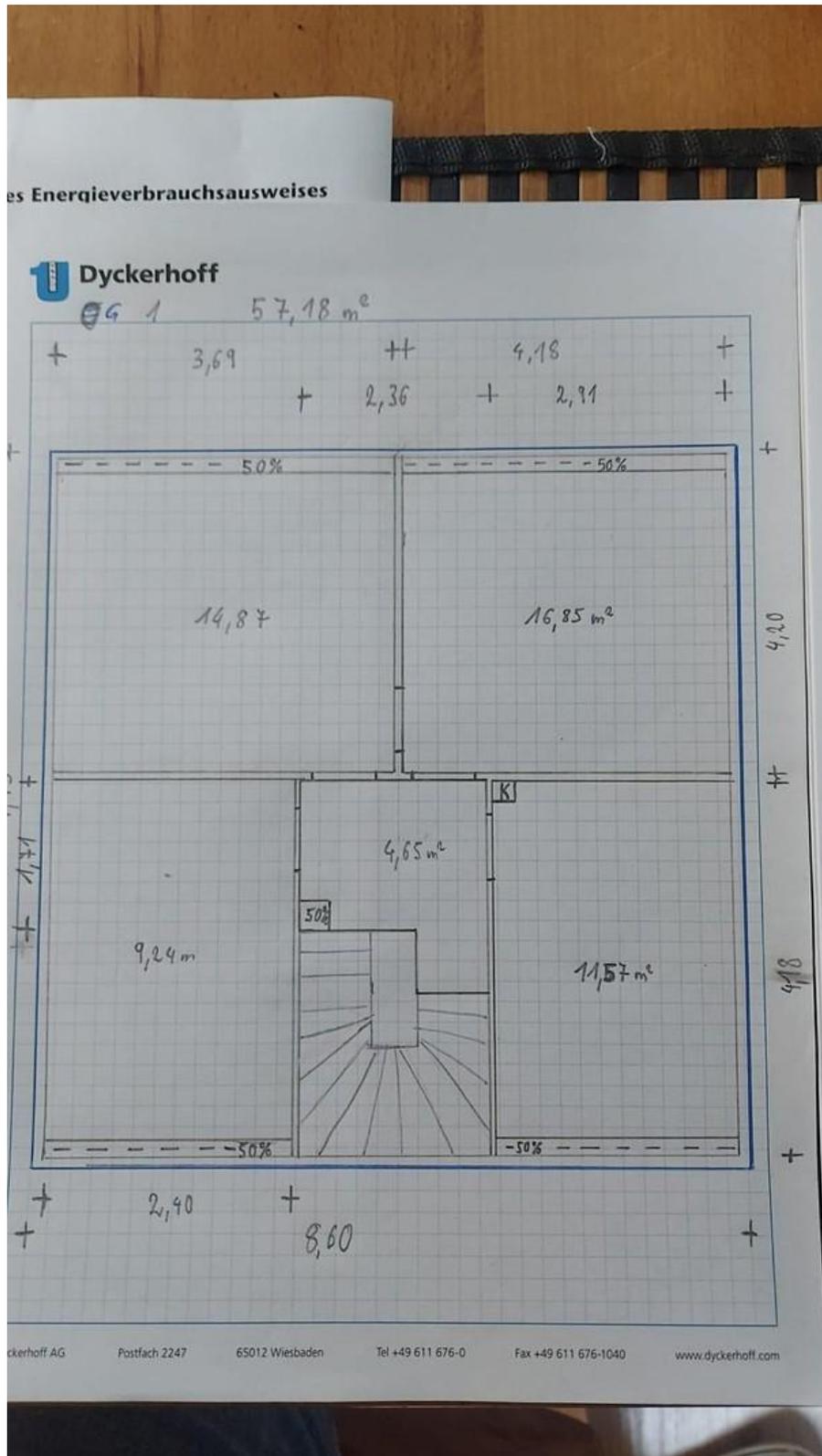


Impression Grundstück

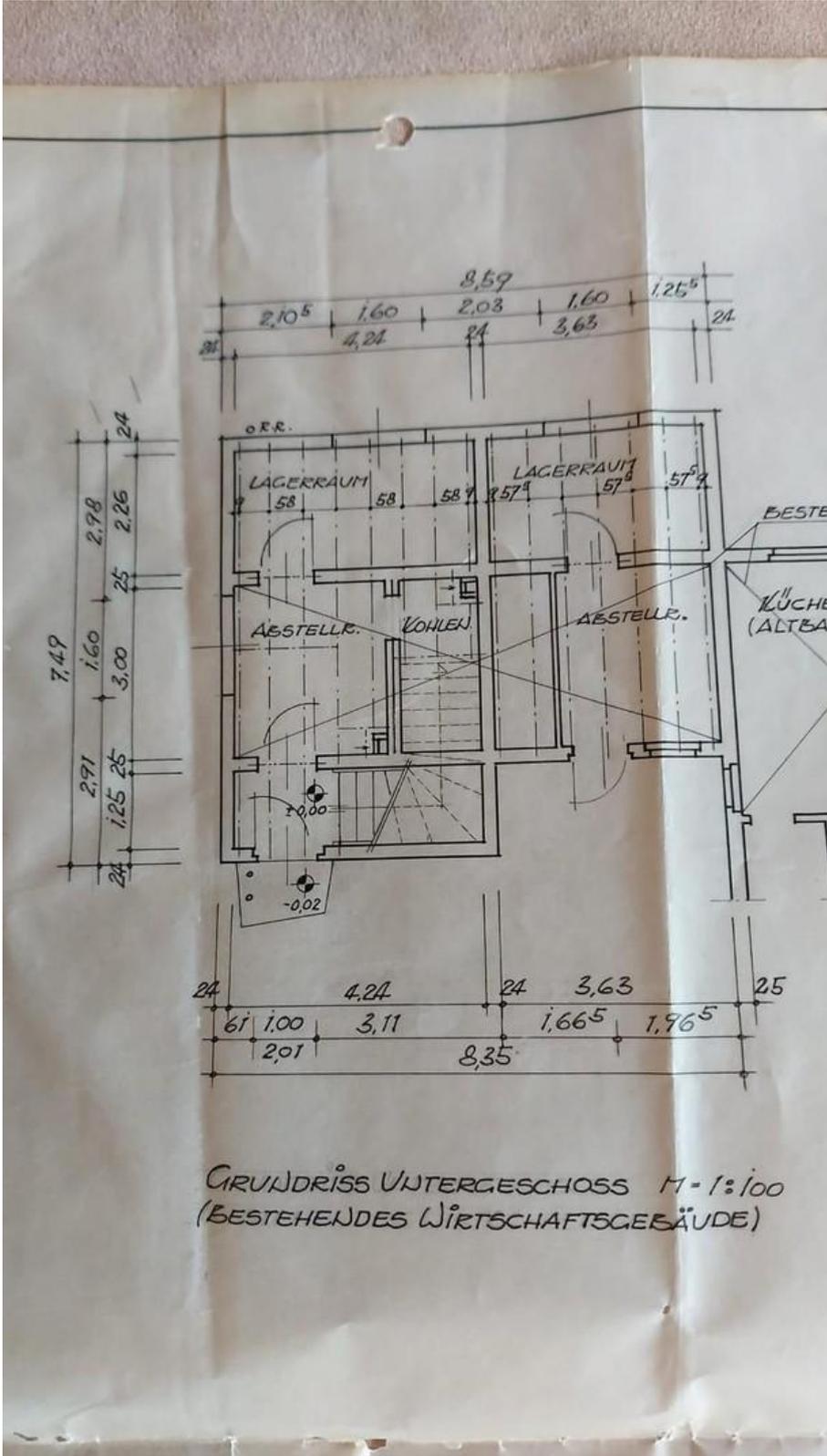
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M=1:100
(BESTEHENDES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE)

Exposé - Grundrisse

