

Exposé

Penthouse in Wiesbaden

Elegantes Penthouse in bester Lage mit zwei Dachterrassen und viel Komfort



Objekt-Nr. OM-310094

Penthouse

Verkauf: **1.245.000 €**

Ansprechpartner:
Frau T.

65189 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	136,41 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,67 m ²	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	666 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

- Exklusives Penthouse mit 3,5 Zimmern in modernem Design
- Zwei großzügige Dachterrassen mit fantastischem Weitblick
- nur eine Penthouse Wohnung auf der ganzen Etage
- die Zimmer sind jeweils nach Süden, Norden, Osten und Westen ausgerichtet
- Zentrale Lage: fußläufig zum Marktplatz und Kurpark
- Lichtdurchflutete Räume dank zahlreicher Fenster und Glasschiebetüren
- Offene Wohnatmosphäre mit durchdachtem Grundriss
- Barrierefreie Wohnung, ideal für alle Altersgruppen
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen

Ausstattung & Highlights:

- Edle Echtholzparkettböden in den Wohnbereichen: hell, pflegeleicht und modern
- Offene, hochwertige Designerküche in elegantem Weiß
- Heller, großzügiger Wohn-Essbereich mit großen Fensterfronten – perfekt für entspannte Stunden
- Zwei spektakuläre Dachterrassen als absolute Highlights:
 - * Große Südwest-Terrasse mit Blick über die Dächer Wiesbadens & zum Neroberg mit der Griechischen Kapelle
 - * Kleinere Terrasse mit Grünblick, direkt vom Elternschlafzimmer aus zugänglich

Räume & Komfort:

- Elternschlafzimmer mit begehbarer Ankleide für viel Stauraum
- Masterbad mit:
 - * Freistehender Badewanne für Luxus und Entspannung
 - * Großer, begehbarer Dusche
 - * Direkter Zugang zur Dachterrasse
- Zusätzliches Arbeits-/Schlafzimmer
- Zweites Bad mit Dusche (Gäste-WC)

Besondere Merkmale:

- Klimaanlage im gesamten Penthouse
- Energieausweis für Wohngebäude nach §§ 79 ff. GEG vom 08.08.2020 liegt vor

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (Hybrid)
- Eicheparkett

- Leicht Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Gegensprechanlage mit integrierten Monitor
- free@home-System von Busch-Jaeger via Steuerpanall PC und Smartphone steuer -und progammierbar
- elektrische Raffstoreanlage
- 2 Klimaanlage
- Insektenschutzgitter und eine Insektenschutztür

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

- Exklusives, modernes Wohngebäude in verkehrsgünstiger Lage
- Nur wenige Minuten vom Wiesbadener Hauptbahnhof entfernt – schneller Anschluss zur A66
- Innenstadt und Fußgängerzone sowie der Kurpark sind in ca. 12 Minuten zu Fuß erreichbar
- In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten:
 - * Ärzte, Cafés und Restaurants
 - * Zwei Bäckereien und zwei Supermärkte
 - * Grün- und Parkanlagen sowie Fitnessstudios
 - * Modengeschäfte und ein Museum

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Große Dachterrasse Teil 1

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

