

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Wohnung in einzigartiger und ruhiger TOP Wohngegend in Wiesbaden



Objekt-Nr. **OM-342524**

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

65195 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Wohnjuwel in einer der Top Gegenden Wohngegenden von Wiesbaden gibt es nur einmal und sucht seinesgleichen. Alle Annehmlichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Ärztliche Versorgung .

In wenigen Minuten in der Stadt oder im Wald zum entspannen. Diese lichtdurchflutete Wohnung liegt in einer absolut ruhigen Gegend und ist komplett neu renoviert worden. Das Bad , mit seiner riesigen begehbaren

Dusche ist sehr hochwertig ausgestattet und kann durchaus auch als Wellnessbereich angesehen werden Ein Tiefgaragenplatz kann auch zu dieser Wohnung gehören.

Schon von außen besticht dies Immobilie mit seiner einzigartigen, wie einmaligen Architektur.

Auch interessant für Anleger / Investoren

Selbstnutzung oder vermieten.

Bei fragen bitte melden.

Besichtigungstermin erfolgt nach Absprache.

Energieausweis ist in Bearbeitung

## Ausstattung

Die Wohnung wurde sehr hochwertig renoviert und Sie ist auch mit einem luxuriösen Bad ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Architektenhaus wurde 1984 erbaut. Diese Wohnung befindet sich in einer Sehr guten Lage von Wiesbaden und besticht nicht durch Ihre " inneren Werte ",durch Ihre tollen Raumaufteilung, nein auch durch die einzigartige Architektur des Gesamtensembles .

(Der Energieausweis ist in Bearbeitung. Wird sofort bei Erhalt hier eingesetzt)

## Lage

Toplage von Wiesbaden.

Sehr ruhig.

Wohnen wie im Urlaub

Sonnenverwöhnte Wohnung

Nahe der Stadt wie auch dem Walde

Alle Annehmlichkeiten des alltags in der Nähe.

Arzt in ca. 5 Gehminuten erreichbar .

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,77 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



möglicher Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom Flur ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Sicht von Wohn-/Essbereich



Sicht von Balkon in WZ

# Exposé - Galerie



Sicht von Flur ins Traumbad



Sicht von Küche

# Exposé - Galerie



Sicht von Küche



Nische

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Sicht vom Flur ins Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Blick vom Traumbad

# Exposé - Galerie



traumbad



Traumbad

# Exposé - Grundrisse

