

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

4 Zimmer Altbau in Wiesbaden provisionsfrei, Preis VHB



Objekt-Nr. OM-387036

Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

65185 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine großzügige Altbauwohnung, welche über 4 geräumige Zimmer verfügt und im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt.

Alle Zimmer sind aufgrund der hohen Decken und schönen großen Fenster lichtdurchflutet.

Der Flur, so wie drei der vier Zimmer, sind mit alten Dielenböden ausgestattet.

Bei einem der vier Zimmer handelt es sich um ein Durchgangszimmer.

In Flur, Küche und Bad sind LED Spots eingebaut.

Von der Küche aus lässt sich der Balkon erreichen, welcher sich auf der Seite des ruhigen Innenhofs befindet.

Ein typischer Altbaukellerraum gehört zu der Wohnung und es gibt einen gemeinschaftlichen Fahrradraum.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt eine nette, ruhige Wohngemeinschaft, welche aus Eigentümern und Mietern besteht.

Die Wohnung wurde 2022/2023 komplett renoviert.

Die Wohnung war vermietet und ist nun leerstehend.

Sie können die Wohnung ohne große Renovierungsarbeiten selbst beziehen,

oder zu einem guten Mietpreis vermieten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2022/2023 komplett renoviert.

Das Bad wurde komplett erneuert.

An den Wänden befindet sich Malervlies.

In Flur, Küche und Bad wurden LED Spots eingebaut.

Sämtliche Steckdosen, Griffe, und die Internetleitung wurden erneuert.

In der Küche und im Durchgangszimmer wurde Vinylboden verlegt.

Der Holzdielenboden wurde abgeschliffen.

In 2019 wurde die Vaillant Therme im Bad mit allen erforderlichen Baumaßnahmen erneuert.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt liegt im belebten Westend zentral in Wiesbaden. Mehrere Buslinien in alle Richtungen sind fußläufig erreichbar.

Diverse Geschäfte, ein Spielplatz, die Fachhochschule, sowie die Fußgängerzone sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

In der Strasse befinden sich ein Kindergarten, ein Gymnasium und eine Polizeistation.

Die Wohnung liegt zwar sehr zentral, ist jedoch durch die Lage in einer Sackgasse nicht viel befahren und ruhig.

In der Straße ist Anwohnerparken möglich.

Es besteht auch die Möglichkeit, in nahegelegenen Parkhäusern einen Stellplatz zu mieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur

Exposé - Galerie



Vorratskammer u. Tür zur Küche



Küche links

Exposé - Galerie



Küche rechts



Balkon an der Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Büro

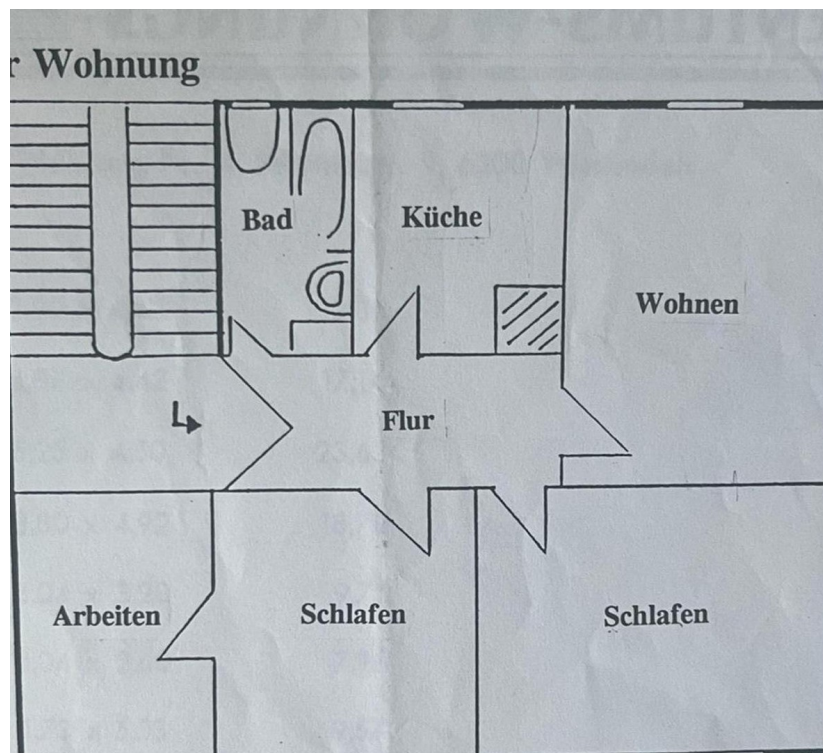


Büro

Exposé - Galerie



Büro



Grundriss

Exposé - Galerie

Zimmer 1	2,90 x 4,43	12,85
Zimmer 2	3,87 x 4,43	17,14
Zimmer 3	5,25 x 4,50	23,63
Zimmer 4	3,80 x 4,92	18,70
Küche	3,04 x 3,20	9,73
Bad	3,04 x 2,60	7,90
Flur	1,73 x 5,53	<u>9,57</u>
Gesamt		99,52 qm