

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

**Einziehen und Wohlfühlen – stilvolle 2-Zimmer-Wohnung  
mit Traumterrasse und Tiefgaragenstellplatz**



Objekt-Nr. OM-410442

### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Nahro Akgül

Hessenring 26  
65205 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,72 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	294 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände - sie ist ein Zuhause zum Ankommen und Genießen. Nach einer aufwendigen Kernsanierung

im Jahr 2025 präsentiert sich das Objekt modern, hochwertig und mit besonderem Charme.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich, der viel Raum für individuelle Einrichtungsideen bietet. Angrenzend liegt die

gemütliche Küche, in der Kochen wieder zum Vergnügen wird. Das Schlafzimmer überzeugt mit einem harmonischen Schnitt und lädt

zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie draußen: die große Terrasse. Hier genießen Sie Sonne vom Frühstück bis zum

Feierabend, gestalten Ihre persönliche Wohlfühlloase mit Pflanzen oder schaffen Platz für gesellige Abende mit Freunden. Dieses Plus an

Lebensqualität macht die Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

Das moderne Badezimmer rundet das stilvolle Gesamtbild ab. Und dank des eigenen Tiefgaragenstellplatzes parken Sie jederzeit

bequem und sicher.

Ihre Vorteile im Überblick:

Kernsanierung 2024 - sofort einziehen und wohlfühlen

Großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht

Ruhiges Schlafzimmer für erholsame Nächte

Moderne Küche mit Charme

Stilvolles Badezimmer

Sonnenterrasse ? - pures Urlaubsfeeling

Eigener Tiefgaragenstellplatz

Ob Single, Paar oder als stilvolles Refugium: Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit höchster Lebensqualität - und das jeden

Tag.

Das Objekt ist derzeit zu einem Mietpreis von 1.350,00 € warm vermietet. (1100,00 € kalt)  
Kann aber auch für den Eigennutz in 3 Monaten

genutzt werden.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche

## **Lage**

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Wiesbaden Nordenstadt. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Buslinien. In

Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, ein Cafe und ein Einkaufszentrum. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen,

Modegeschäfte, ein Museum, einen Club und eine Tierhandlung erreichen Sie.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



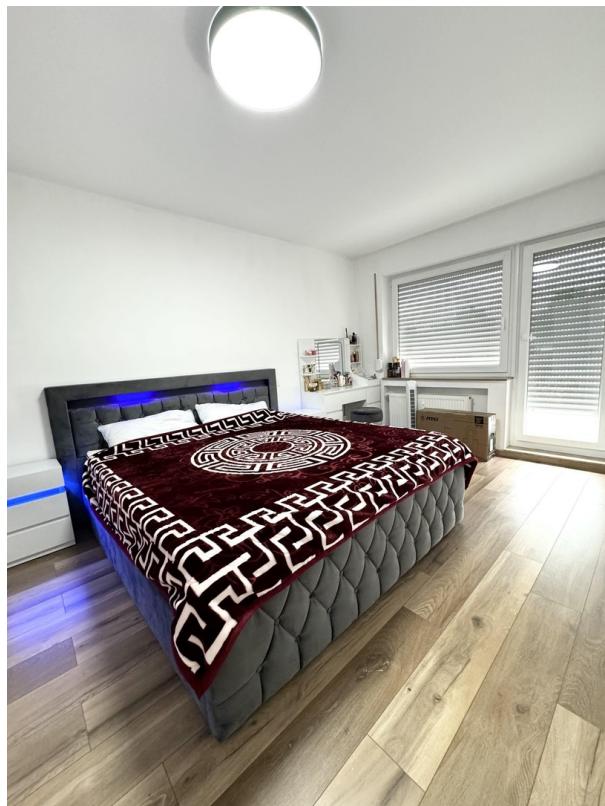
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



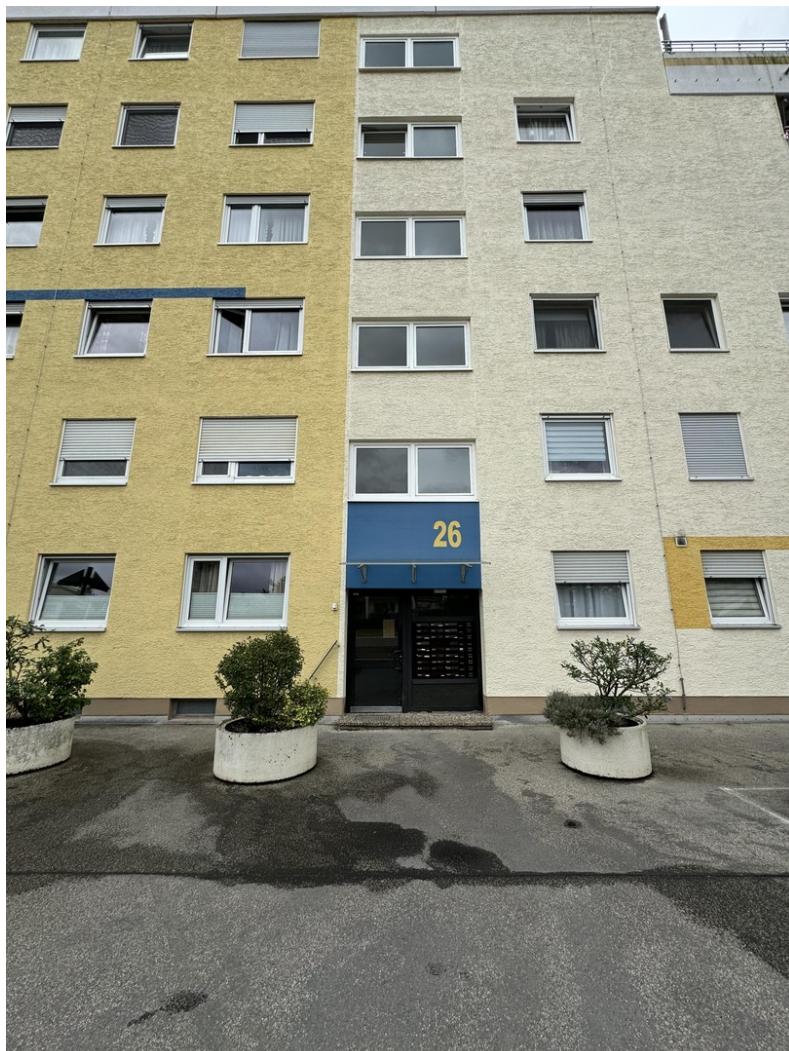
# Exposé - Galerie



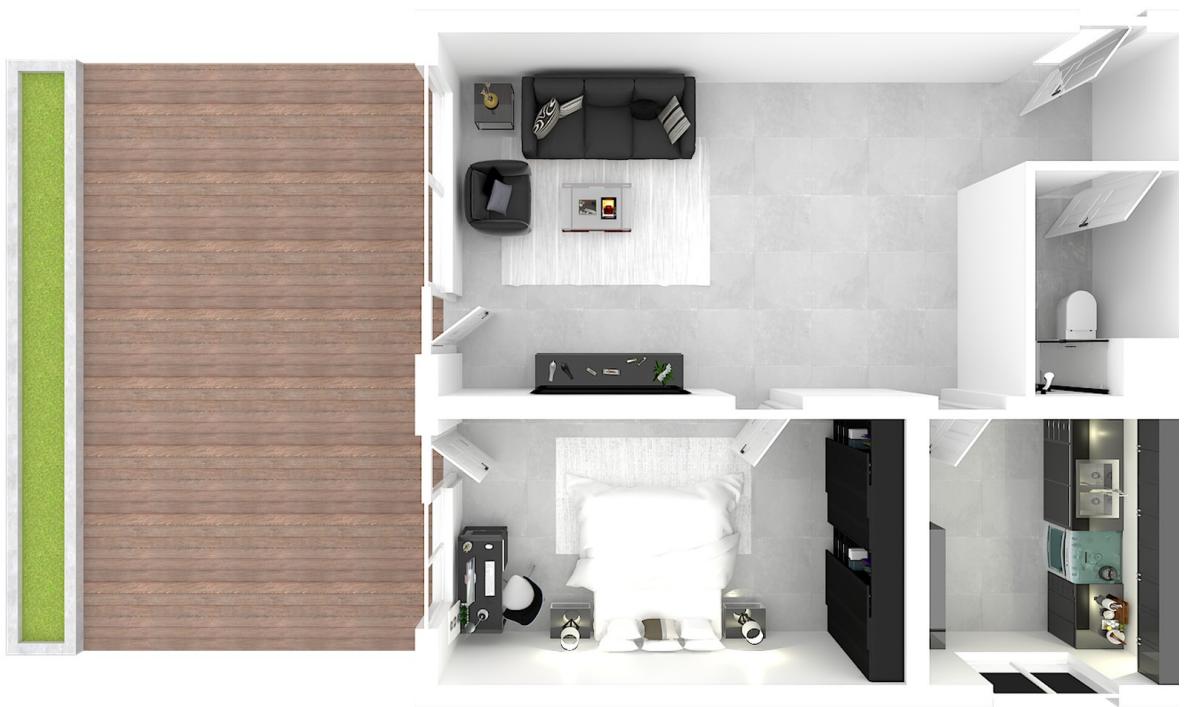
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

