

Exposé

Wohnung in Wiesbaden-Biebrich

**Helle 3 Zimmer Whg mit Balkon und Tiefgarage geeignet
zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-411161

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Haase

65187 Wiesbaden-Biebrich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	347 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Das Wohnobjekt bietet ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige. Die Räume sind freundlich gestaltet und ermöglichen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großer Gemeinschaftsgarten, der von allen Hausbewohnern genutzt werden kann und zusätzlichen Erholungsraum bieten.

Besonders praktisch: Ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und kann separat erworben werden.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ämter, Bushaltestellen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gepflegte und funktionale Ausstattung aus, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das moderne Badezimmer sowie das separate Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Der sonnige Balkon erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen ein.

Große Fenster sorgen für helle Räume und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein großer Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht und als zusätzliche Erholungsfläche dient.

Ein weiterer Vorteil ist der Tiefgaragenstellplatz, der optional erworben werden kann. Er bietet sicheren, witterungsgeschützten Parkraum. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Teil der Möbel gegen Aufpreis zu übernehmen, was den Einzug noch einfacher macht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst zentralen und gut angebundenen Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und verschiedene Geschäfte liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso befinden sich Ämter und Dienstleistungsstellen im direkten Umfeld, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Für eine hervorragende Mobilität sorgt die nahegelegene Bushaltestelle, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt und umliegende Stadtteile bietet. Durch die gute Anbindung eignet sich die Lage ideal für Pendler sowie für Personen, die Wert auf kurze Wege legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,30 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

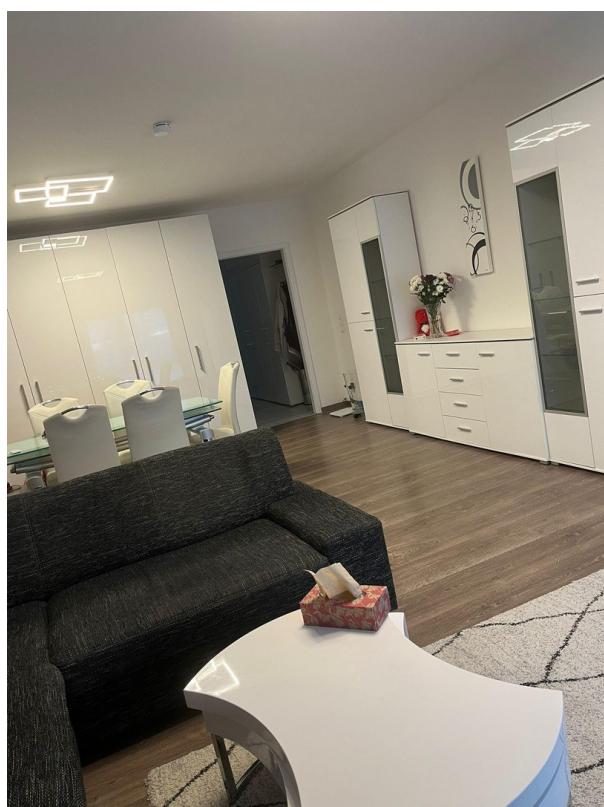


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

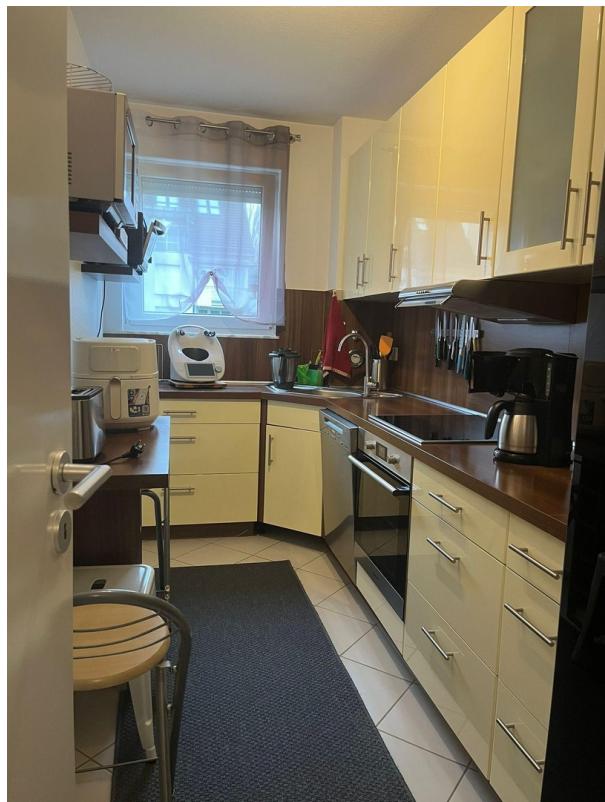


Gemeinschaftsgarten

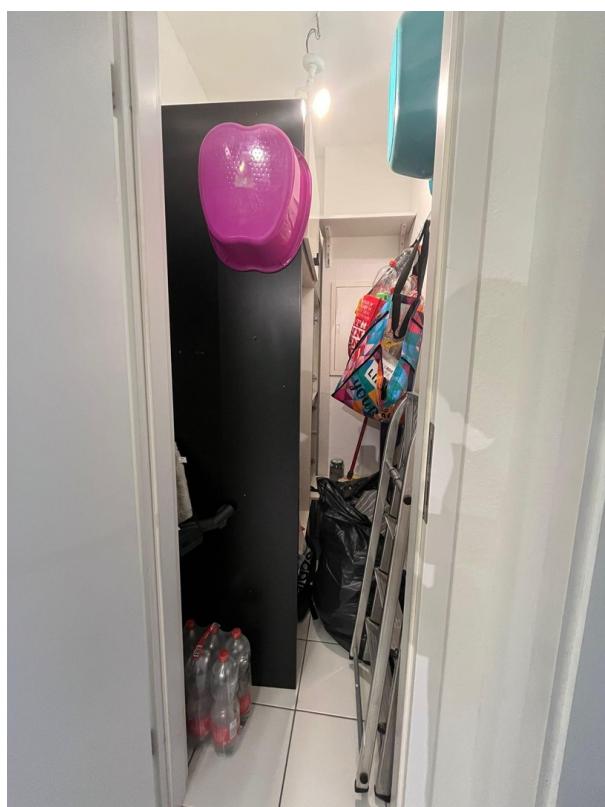


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

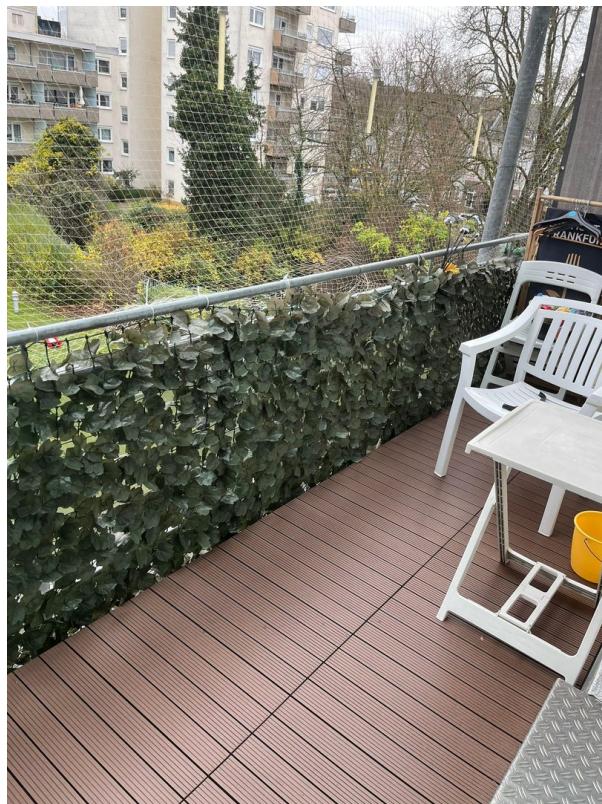


Abstellraum

Exposé - Galerie

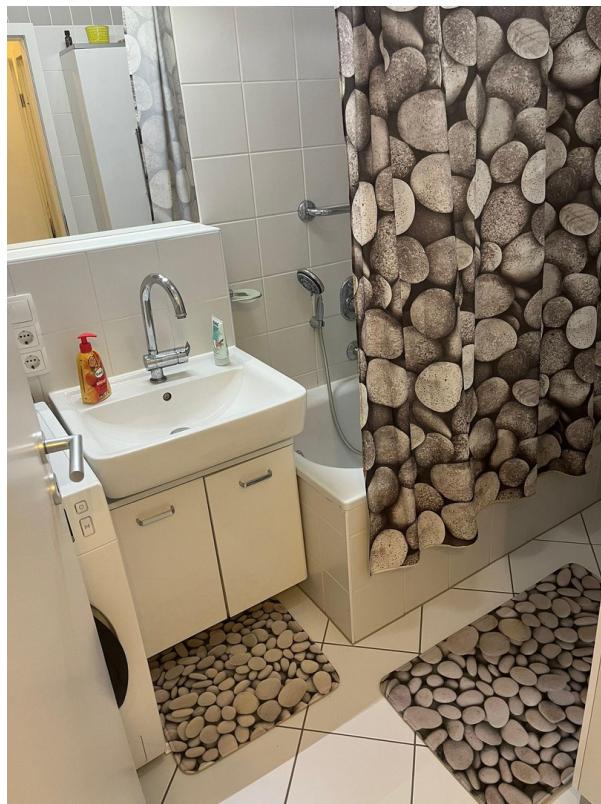


Schlafzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

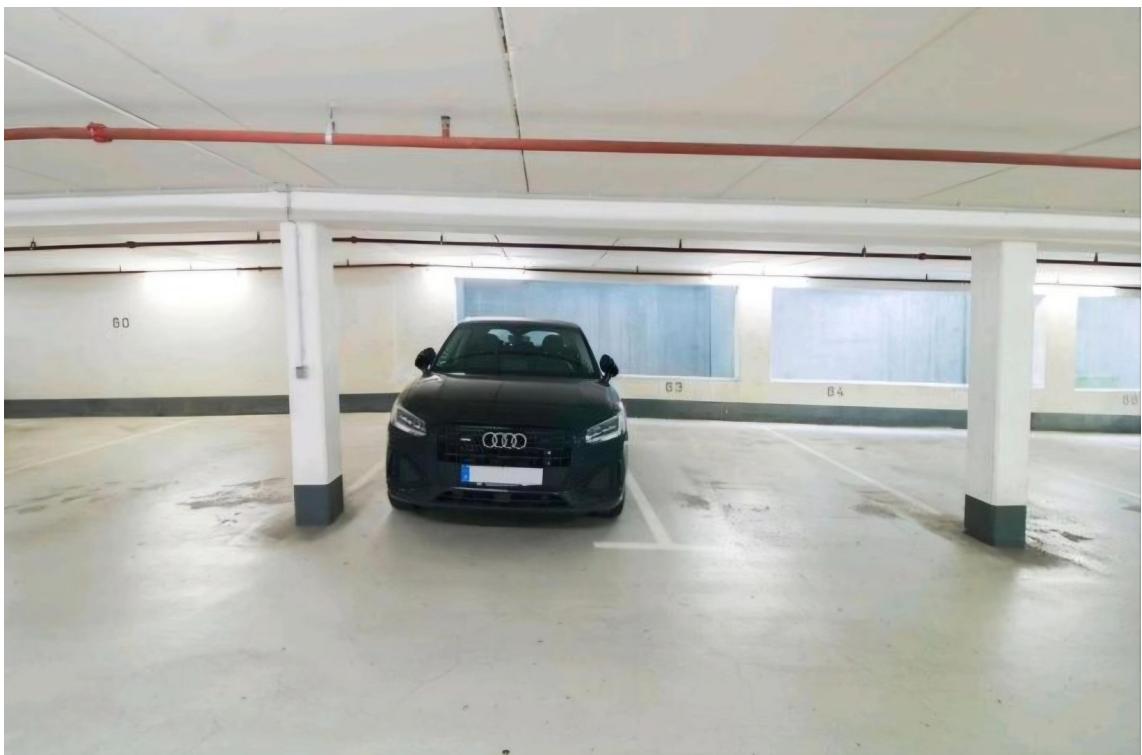


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Grundgriss