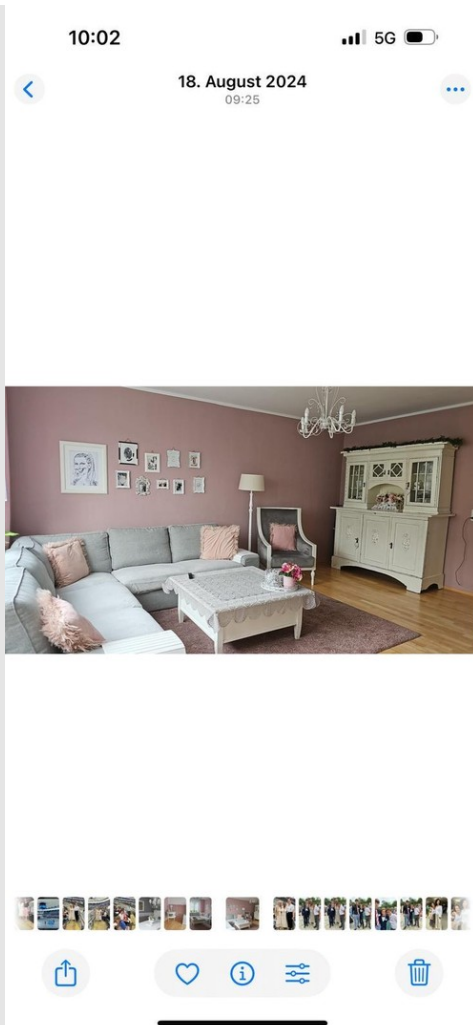


Exposé

Erdgeschosswohnung in Wiesbaden

3 Zimmerwohnung Wiesbaden Südost



Objekt-Nr. OM-413339

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Hielscher

65189 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage besteht aus 2 Häusern mit 12 Parteien, die 1969 erbaut wurden und an eine große Grünfläche mit Bäumen und Rasen angrenzen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der 1. von 3 Etagen in einem 6-Familien Haus.

Sie wurde 2005 komplett saniert/entkernt, sowie modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die gehobene und moderne Ausstattung überzeugt ebenso wie die Lage.

Alle Räume verfügen über Tageslicht, sind vom Flur aus zugänglich und mit edlen Böden ausgestattet. Im Flur bietet ein großer Einbauschränk viel Stauraum. Zusätzlich stehen eine eigene Parzelle als Dachboden und Kellerraum zur Verfügung.

Die ca.75 qm große Wohnung, teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Kinder/Arbeitszimmer
- Küche mit Küchenzeile
- Vollbad mit Badewanne/Dusche und Anschlüsse für Waschmaschine
- Gäste-WC
- Außenstellplatz für Pkw
- das Haus wurde in den letzten Jahren energetisch saniert-Dachdämmung

Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 bezugsfertig.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2005 kernsaniert und alle Leitungen Wasser/Elektro erneuert. Das Bad, sowie alle Böden wurden erneuert und mit Fliesen/Parkett versehen. Die Küche wurde in 2023 erneuert und mit modernen Geräten ausgestattet. Ein Balkon mit Südausrichtung und Blick in den Garten runden die Ausstattung ab.

Ein Dachboden sowie Keller gehören ebenfalls zur Wohnung. Ein Gemeinschaftskeller für Fahrräder ist vorhanden. Stellplatz für Pkw direkt auf dem Grundstück des Hauses.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer sehr ruhigen Sackgassen-Lage in der Stadtmitte von Wiesbaden/Süd-Ost.(Hauberrisserstr.)

Entfernung Bahnhof: 15 Minuten zu Fuß

Aufgrund der schnellen Autobahnanbindung, der Nähe zur Wiesbadener Innenstadt und dem Bahnhof, ist die Wohngegend sehr begehrt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind gut fußläufig zu erreichen. Es befinden sich Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



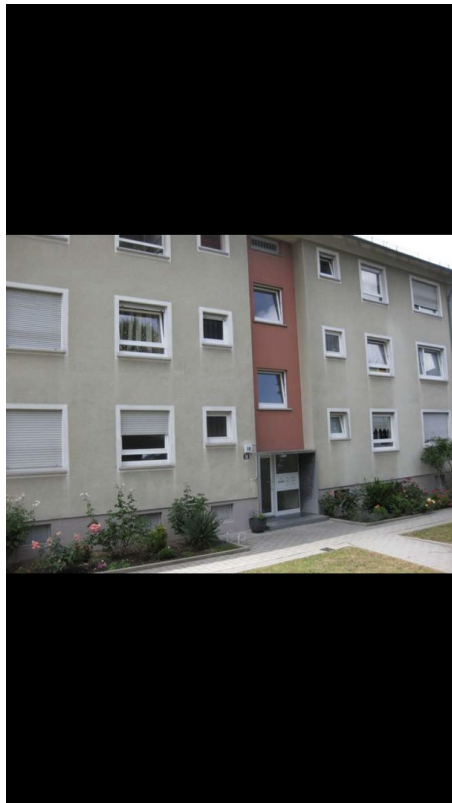
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



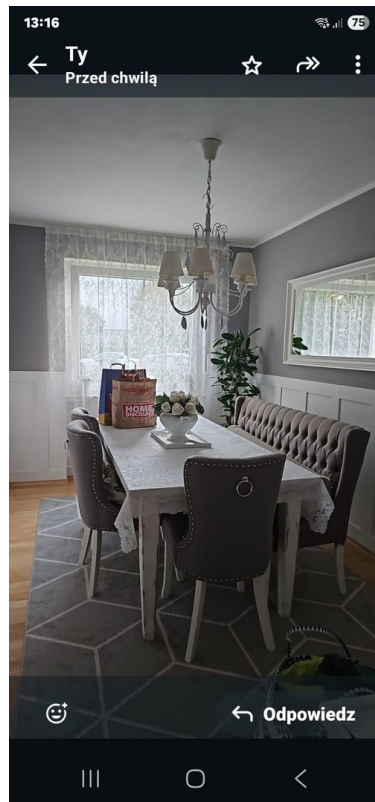
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

