

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesbaden

Provisionsfrei: Schöne Altbauwohnung inmitten der Wiesbadener Altstadt



Objekt-Nr. OM-429592

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Lynen

65183 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Selbstgenutzte Eigentumswohnung mit offener Küche in schönem Altbau mit Holzboden, neuen Fenstern und einer individuellen Empore.

Momentan werden eines der beiden Zimmer auf der ersten Ebene sowie die Empore selbst als Schlafzimmer genutzt.

Der Hof wird von allen Bewohnern (3 Einheiten) gemeinsam genutzt und ist besonders in den Sommermonaten eine ruhiger Rückzugsort inmitten der Wiesbadener Altstadt.

Der Plan zeigt die untere Ebene. Der ausgebaut Spitzboden ist über eine Wendeltreppe aus dem Wohnbereich erreichbar und erreicht in der Mitte eine Höhe von knapp 2 Metern.

Der Kellerraum ist ebenerdig im EG aus dem Treppenhaus erreichbar.

Ausstattung

Die Möblierung kann bei Gefallen gerne teilweise mit übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen der malerischen Wiesbadener Altstadt – einem der lebendigsten und begehrtesten Viertel der hessischen Landeshauptstadt. Eingebettet zwischen historischen Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und exklusiven Boutiquen, vereint diese zentrale Lage städtisches Flair mit ruhiger Wohnatmosphäre.

Besonderheiten der Lage:

- Fußläufig zur Fußgängerzone: Nur wenige Schritte entfernt von der Kirchgasse und dem Marktplatz mit Wochenmarkt, Restaurants und Kulturangeboten.
- Kulturelle Highlights: In unmittelbarer Nähe zur Marktkirche, dem Staatstheater Wiesbaden und dem Kurhaus – perfekt für Kunst- und Genussliebhaber.
- Verkehrsanbindung: Hervorragend angebunden an den ÖPNV (Haltestellen Rathaus und Marktplatz in 2–3 Gehminuten) sowie schnelle Erreichbarkeit der A66/A643.
- Grüne Oasen: Der Kochbrunnen und der Kurpark sind in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar – ideal für Erholung und Freizeit.
- Exklusives Ambiente: trotz zentraler Lage mit Privatsphäre und Charme

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich und Aufgang



2. Ebene

Exposé - Galerie



2. Ebene, Bett



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Wanne



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten



Blick nach draußen

Exposé - Grundrisse

