

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

****Leer und Provisionsfrei** 2-Zi.-Wohnung Stellplatz
Abstellraum**



Objekt-Nr. OM-436164

Wohnung

Verkauf: **199.990 €**

Frank-Wedekind-Str. 00
65201 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Hausgeld mtl.	266 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	42,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, leere und provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss (3/4) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt, was sich positiv auf den Erhaltungszustand und die Nachbarschaft auswirkt.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein schönes Zuhause in angenehmer Umgebung suchen, als auch für Kapitalanleger, die von einer attraktiven Vermietbarkeit profitieren möchten.

Ausstattung

Highlights:

- Wohnung ist leer und kann sofort übernommen werden
- Provisionsfrei (Sie sparen ca. 12.500 Euro an Maklerprovision!!)
- Tageslicht-Bad
- Auto-Stellplatz
- Ca. 42 m² Wohnfläche
- Sonniger Balkon
- Abstellraum / Garderobe
- Kellerabtei
- Plastikfenster - doppelt verglast
- Gas-Zentralheizung wurde 2019 erneuert (Energieklasse D)
- 2 gut und praktisch geschnittene Zimmer
- 2. Obergeschoss (Stockwerk 3 von 4)
- Rücklagen in der Anlage: ca. 250.000 Euro
- Helles und freundliches Wohnambiente

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Preis:

- Wohnung 195.999 Euro

- Stellplatz 15.000 Euro

Gesamtpreis: 210.999 Euro

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit, sich selbst zu verwirklichen und/oder nachhaltig in Immobilien zu investieren.

Energieausweis ist vorhanden und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Bitte keine Makleranfragen!

Alle Angaben im Inserat ohne Gewähr auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich sind nur Vertragsunterlagen. Haftung für Irrtümer ausgeschlossen.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Sonniger Balkon

Exposé - Galerie



Direkte Umgebung



Eingangsbereich Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

