

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Wiesbaden-Dotzheim



Objekt-Nr. OM-445229

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Schmitt

Hans Böckler Str. 76
65197 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	modernisiert
Etagen	7	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	424 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2026 hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ca. 86 m² Wohnfläche, lichtdurchflutetem Wohnbereich, Balkon mit Grünblick und durchdachter Raumaufteilung.

Alle wesentlichen Bereiche wurden erneuert – die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen, sofort bezugsfertigen Zustand.

- ✓ Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- ✓ Moderne Küche
- ✓ Stilvolles Bad + Gäste-WC
- ✓ Tiefgaragenstellplatz Geschlossene Garage inklusive
- ✓ Ruhige, gepflegte Wohnanlage

Top-Lage mit schneller Anbindung nach Wiesbaden, Mainz und Frankfurt sowie fußläufiger Infrastruktur.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Jetzt Besichtigung sichern!

Key Facts:

- 86 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon mit Grünblick
- 1 Bad + Gäste-WC
- TG-Stellplatz/Garage
- 2026 modernisiert
- Bezugsfrei

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Hans-Böckler-Straße 76 befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Wiesbaden – ruhig gelegen, von Grün umgeben und dennoch hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar. Die Wiesbadener Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Über die Autobahnen A66 und A643 besteht eine ideale Verbindung nach Mainz, Frankfurt und zum Flughafen. Diese Lage vereint städtisches Leben mit naturnaher Erholung und bietet damit eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

