

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

**Talstraße | Sonnenberg – Ihre Wohnung, Ihr Stil:  
Komplettsanierung nach Ihren Wünschen**



Objekt-Nr. OM-450756

### Wohnung

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:  
Noah Hartwich

65191 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der Talstraße in Sonnenberg – hier entsteht Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung mit großzügigem Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, modernem Bad und praktischem Flur wird im Zuge einer umfassenden Komplettsanierung vollständig erneuert. Das Besondere: Sie entscheiden, wie Ihre Wohnung aussieht.

Von der Bodenbelagsauswahl über die Fliesengestaltung im Bad bis hin zu Wandfarben und Ausstattungsdetails – wir realisieren Ihre persönlichen Wünsche und schaffen ein Zuhause, das von Anfang an zu Ihnen passt. So entstehen keine Kompromisse, sondern ein maßgeschneidertes Wohnkonzept, das Ihren Geschmack und Ihren Lebensstil widerspiegelt.

Die Sanierung umfasst unter anderem:

Neue Böden und Wandgestaltung

Modernisierung des Bades

Neue Elektro- und Sanitärinstallationen

Zeitgemäße Fenster und Türen

Individuelle Ausstattung nach Absprache

Alle baulichen Themen werden über eine Bankbürgschaft abgesichert und von namenhaften Handwerksbetrieben durchgeführt.

## Lage

Lage – Wohnen wo Wiesbaden am schönsten ist

Wiesbaden-Sonnenberg ist ein gehobenes Wohngebiet, das durch eine gelungene Balance aus sattem Grün, einem historischen Ortskern und der gleichzeitigen Nähe zur südlich gelegenen Innenstadt überzeugt.

Die Talstraße liegt mittendrin: ruhig und dennoch gut angebunden. Zahlreiche Geschäfte bieten gute Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung während das pulsierende Wiesbadener Stadtleben in wenigen Minuten erreichbar ist.

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

