

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

4 Zimmer Wohnung in Nordenstadt mit EBK, Balkon und TG



Objekt-Nr. OM-451058

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

65205 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Raum und Komfort legen. Herzstück der Wohnung ist das weitläufige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und offene Atmosphäre überzeugt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das moderne Hauptbad sorgt für angenehmen Komfort im Alltag, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen praktischen Nutzen bietet.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Der angrenzende Balkon bietet einen schönen Rückzugsort im Freien – perfekt für entspannte Stunden oder ein Frühstück an der frischen Luft.

Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum schafft, sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Diese Wohnung verbindet Großzügigkeit, Funktionalität und Wohnqualität – ein Ort zum Wohlfühlen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



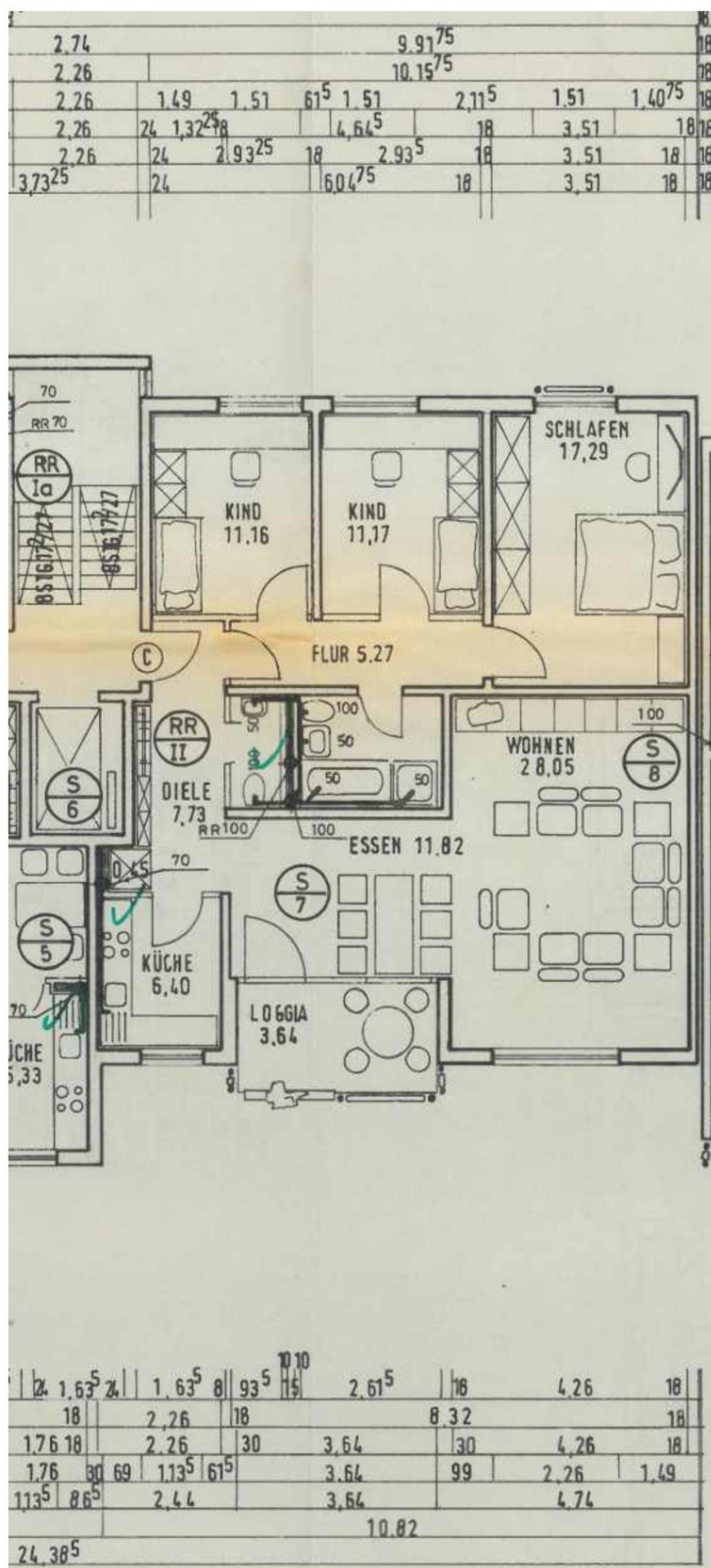
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

INGENIEURBÜRO WELKER 6148 HEPPENHEIM NECKARSTEINACHER STRASSE 8 TELEFON 06252-4021-4022

BLATT 4

HAUS I

WOHNUNG C EG - 2. OG

Raumbezeichnung	a	b	F	F ges.
Wohnen	6,51	x 4,26	27,73	
	0,14	x 2,26	0,32	28,05
Essen	4,06	x 2,91	11,82	11,82
Küche	2,26	x 2,76	6,24	
	0,14	x 1,135	0,16	6,40
Diele	1,44	x 1,3225	1,90	
	3,485	x 1,635	5,70	
	1,33 davon	x 0,10 Abstellfl.	0,13 0,55	7,73
Abst.	0,525	x 0,86	0,45	0,45
WC	0,935	x 2,10	1,96	1,96
Schlafen	3,51	x 4,865	17,08	
	0,14	x 1,51	0,21	17,29
Kind I	2,935	x 3,735	10,96	
	0,14	x 1,51	0,21	11,17
Kind II	2,9325	x 3,735	10,95	
	0,14	x 1,51	0,21	11,16
Bad	2,615	x 2,10	5,49	5,49
flur	1,135	x 4,6445	5,27	5,27
Loggia zu 1/2	3,64	x 2,00	7,28	3,64
				110,43 =====