

Exposé

Maisonette in Wiesbaden

Wunderschöne Altbauwohnung Nähe Kurpark mit 3 Balkonen



Objekt-Nr. OM-455817

Maisonette

Vermietung: **2.700 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Crull

65191 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1907	Summe Nebenkosten	495 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	245 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Altbau in absolut ruhiger Lage. Die Wohnzimmer und die Küche befinden sich im 1. OG und die Schlaf- bzw. Kinderzimmer im Dachgeschoss. Es gibt drei Balkone mit schönem Garten- oder Fernblick, die jeweils nach Osten oder Westen orientiert sind. Die Wohnung wurde gerade erst saniert und ist nun bereit für den Erstbezug.

Ausstattung

Das Parkett im Wohnzimmerbereich ist sehr aufwändig gestaltet. Hier ist auch der Kamin. In den anderen Zimmern und im Treppenhaus ist hochwertiger Dielenboden verlegt. Der Schlafbereich bzw. Kinderzimmer-Bereich im Dachgeschoss ist mit Einbauschränken ausgestattet. Als Stauraum gehören zur Wohnung ein Kellerraum und ein Dachboden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Die Lage der Wohnung ist stadtnah, aber absolut ruhig und liegt in einem Villenviertel. Es sind ca. 300 Meter bis in den Kurpark und ca. 150 Meter bis zum Thermalbad, bzw. zur Bushaltestelle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Wohnbereich 1. OG



Wohnbereich 1. OG

Exposé - Galerie



Ess- Wohnbereich 1.OG



Ess- Wohnbereich 1.OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1.OG



Arbeitszimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Blick vom Balkon Gartenbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingangsbereich



Treppenhaus 1.OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus Dachgeschoss



Treppenhaus Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - DG



Zimmer 1 - DG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer DG



Ankleidezimmer DG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer DG



Bad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Zimmer 2 - DG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 - DG



Blick vom Balkon Zimmer 2 - DG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 - DG



Zimmer 3 - DG

Exposé - Galerie



WC Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

