

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Einzugsbereit und Provisionsfrei * Sonnendurchflutete 2-Zi.-Whg. Stellplatz / sonnig. Balkon



Objekt-Nr. OM-465252

Wohnung

Verkauf: **179.990 €**

Frank-Wedekind-Straße
65201 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	265 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	42,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

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 kann sofort bezogen oder vermietet werden
- Provisionsfrei (Sie sparen ca. 12.000 Euro alleine an Maklerprovision!)
- Tageslicht-Bad
- Auto-Stellplatz
- Ca. 42 m² Wohnfläche
- Sonniger West-Balkon
- Praktischer Abstellraum
- Große Kellerabtei
- Doppelt verglaste Fenster
- Gas-Zentralheizung wurde 2019 erneuert (Energieklasse D)
- 2. Obergeschoss (Stockwerk 3 von 4)
- Rücklagen in der Anlage: ca. 250.000 Euro
- Helles, sauberes und freundliches Wohnambiente

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Preis:

- Wohnung 179.990 Euro

- Stellplatz 15.000 Euro

Gesamtpreis: 194.990 Euro

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

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

