

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesbaden

Einfamilienhaus - Bestlage am Wiesenrand im Eigenheim - Unverbauter Blick in Wiesbaden Sonnenberg



Objekt-Nr. OM-467245

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.090.000 €**

65193 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	461,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen Wiesbadens, dem exklusiven Wohngebiet Eigenheim in Sonnenberg, steht dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 461 m² großen Grundstück. Direkt an eine weitläufige Wiese angrenzend, genießen Sie hier einen unverbaubaren Blick in die idyllische Natur. Eine einmalige Chance auf ein eigenes, individuelles Refugium mit zusätzlichen Ausbaumöglichkeiten, das es in Wiesbaden so nur sehr selten gibt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² (zzgl. Nutzfläche im Keller mit Tageslicht von ca. 92 m²) verteilt sich das Haus über drei Etagen.

Das Herzstück im Erdgeschoss bildet das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das mit einem gemütlichen Ofen ausgestattet ist und direkten Zugang zur sonnigen Süd-Ost-Terrasse sowie dem gepflegten Garten bietet. Küche und Gäste-WC befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Das Obergeschoss beherbergt zwei charmante Schlafzimmer – eines davon mit privatem Balkon – sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Diese Etage bietet zusätzliche Ausbaumöglichkeiten von einem weiteren Zimmer.

Das Untergeschoss bietet neben klassischem Stauraum im Keller und einem Waschmaschinenraum eine eigene Sauna mit Dusche.

Technisch ist das Haus bereits mit einer Wärmepumpe ausgestattet, während die doppelverglasten Holzfenster für eine solide energetische Basis sorgen.

Eine eigene Garage mit zusätzlichem Stellplatz ist vorhanden.

Während sich das Haus in einem überwiegend gepflegten Originalzustand befindet, gibt es im Erdgeschoss und im Keller Bedarf für Renovierungen und Platz für Ihre Gestaltungswünsche.

Keine Maklergebühren. Besichtigungen am Wochenende möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Eigenheim (Sonnenberg) ist ein charmantes Viertel in Wiesbaden mit einer moderaten Bevölkerungsdichte, das eine ruhige und entspannte Atmosphäre bietet. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut. Grüne Parks und Spielplätze machen Sonnenberg besonders attraktiv für Familien und Ruheständler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,25 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ausblick Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Kamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmerbereich



Ausblick

Exposé - Galerie



Hausansicht Garten



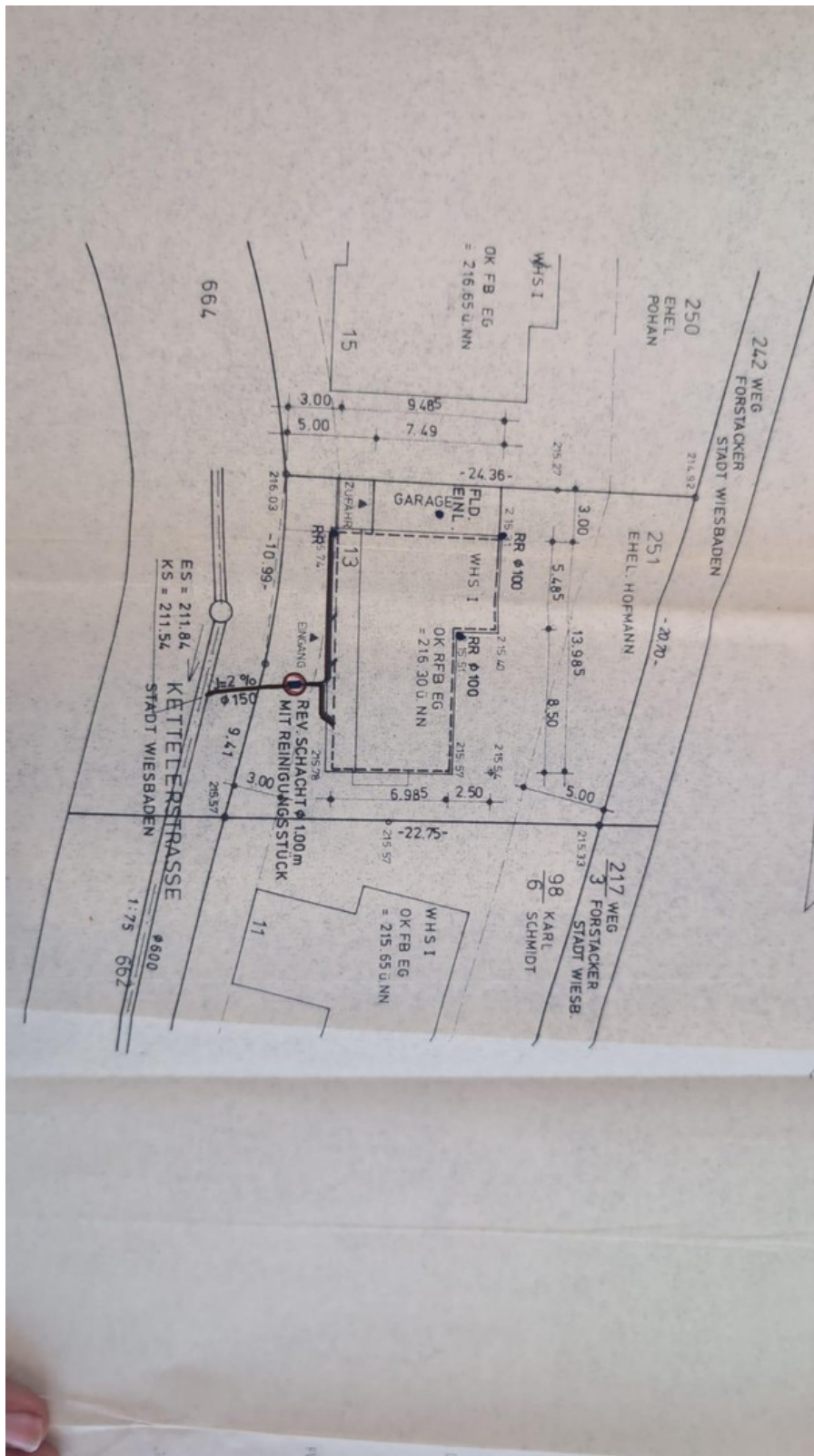
Küche

Exposé - Galerie

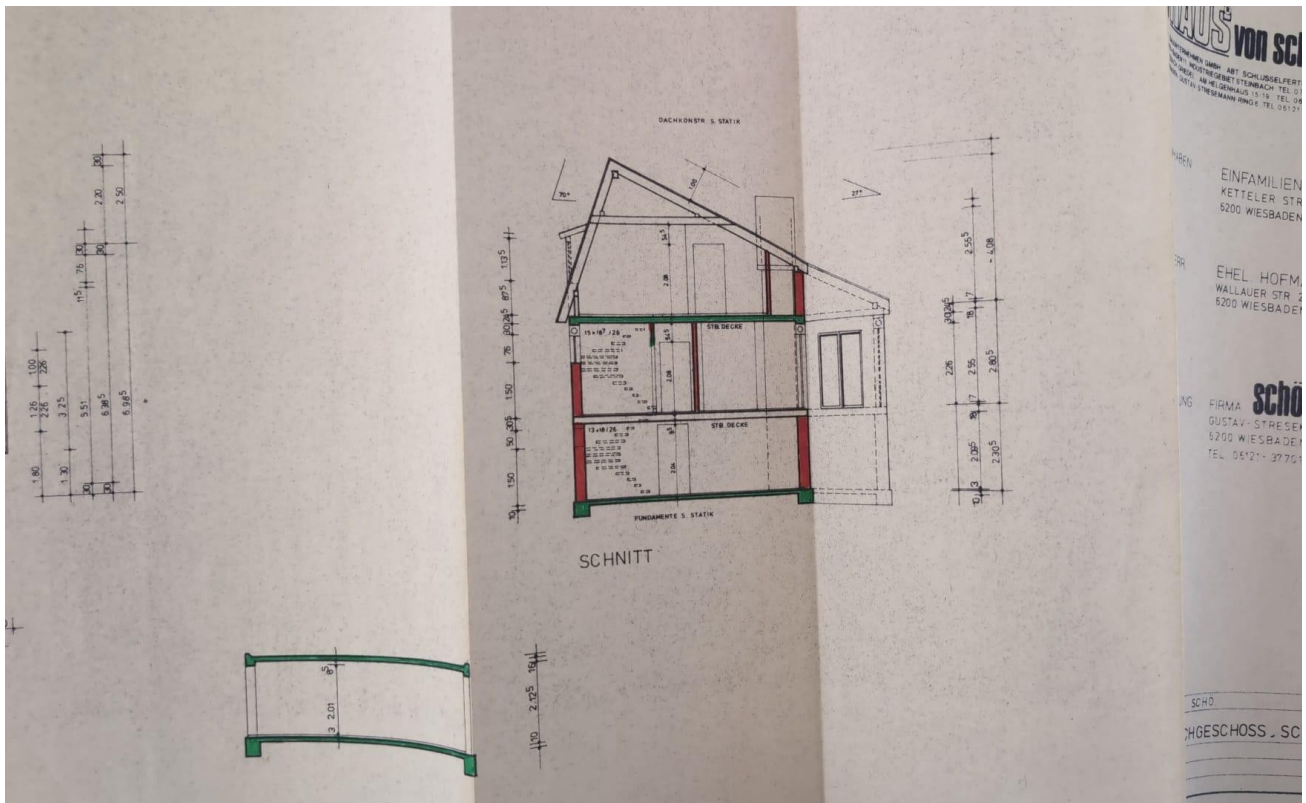
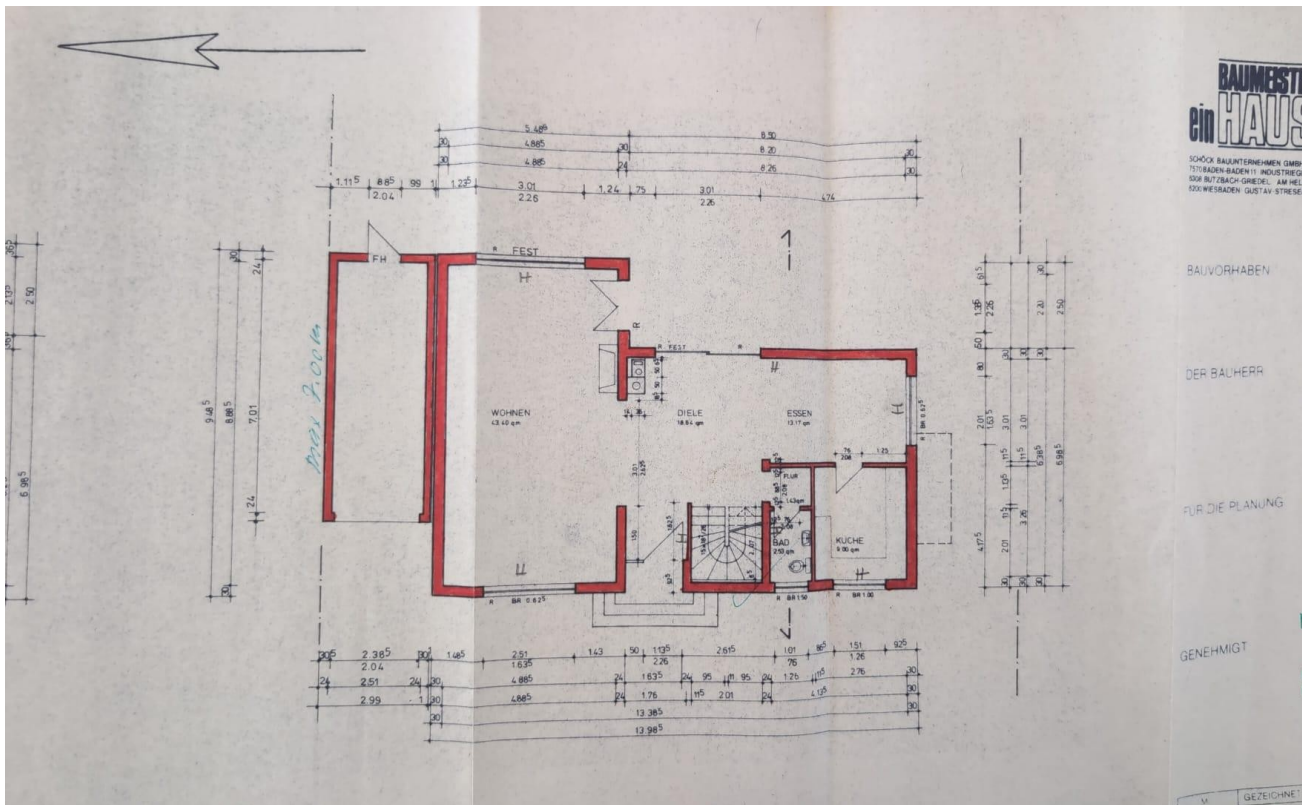


Garage

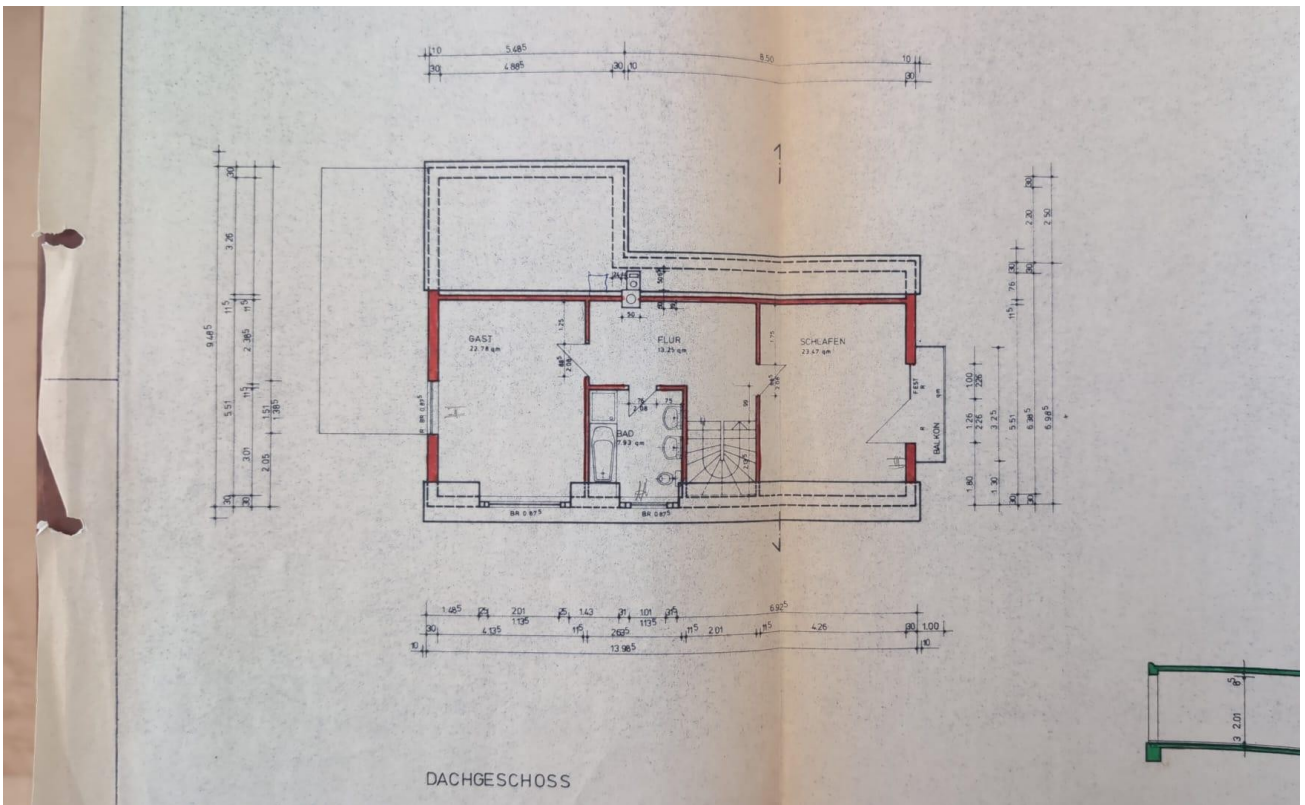
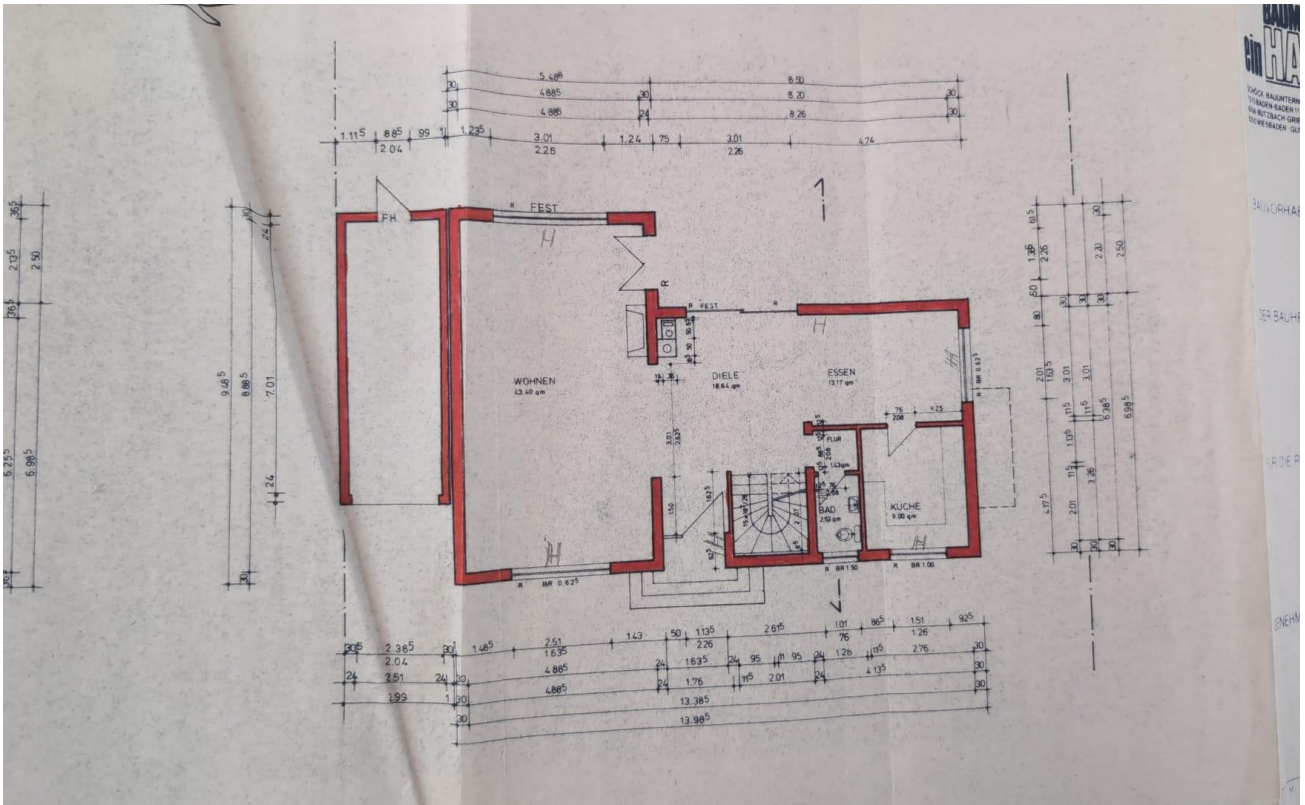
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

