

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wiesbaden

**\*\* 3 Zimmer Wohnung nach Sanierung zu verkaufen \*\***



Objekt-Nr. OM-467568

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **329.900 €**

Ansprechpartner:  
Dana Heinz

Yorckstraße 12  
65195 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,10 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	228 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine stilvolle 3-Zimmer Altbauwohnung im Feldherrenviertel von Wiesbaden.

Die Wohnung wurde komplett saniert. Alle Wände sind mit Malervlies versehen und ein Vinylboden in Holzoptik wurde in der gesamten Wohnung verlegt. Die überdurchschnittlichen hohen Decken schaffen eine tolle Wohnatmosphäre und auch der Grundriss lädt zu verschiedenen Konstellationen ein. Ob Home Office oder Kinderzimmer - hier können Sie der Wohnung Ihren eigenen Charakter verleihen.

Von der Küche haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse im Innenhof.

Beide Bäder wurden neu gefliest und mit hochwertiger Badkeramik ausgestattet. Ein separates Gäste WC befindet sich im Flur, um das Hauptbad ausschließlich privat nutzen zu können.

Die zwei Kellerräume im Untergeschoss runden das Angebot ab.

Sollte Ihr Interesse geweckt sein, können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren.

Familie Heinz

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Lage

Diese Wohnung liegt im westlichen Teil der Stadt Wiesbaden und ist umgeben von wunderschönen denkmalgeschützten Häusern. Dies verleiht der Gegend ein einzigartiges Flair. Das Haus präsentiert sich durch einen kleinen Turm und die Ecklage in seiner vollsten Pracht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

