

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Provisionsfrei / Kernsanierte 3-Zimmer Wohnung in Wiesbaden-Schierstein mit Balkon & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-473963

#### Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Werner Burkhardt

Bert-Brecht-Straße 14  
65201 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	357 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

Wer eine Wohnung sucht, möchte heute vor allem eines: einziehen, ankommen und sich sofort wohlfühlen. Genau das erwartet Sie in dieser hochwertig kernsanierten 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Wiesbadener Stadtteil Schierstein.

Auf rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet diese Immobilie modernes Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausführung. Helle Räume, ein großzügiger Wohnbereich mit Balkon sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer schaffen ein Zuhause, das sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder das Arbeiten im Homeoffice ideal geeignet ist.

Bei der Sanierung wurde nichts dem Zufall überlassen. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem Zustand, der Ihnen viele Jahre Freude bereiten wird.

Im Rahmen der Kernsaniierung wurden unter anderem erneuert:

- ✓ komplette Elektrik
- ✓ hochwertiger Bodenbelag in allen Wohnräumen
- ✓ modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- ✓ separates Gäste-WC
- ✓ sämtliche Innentüren inklusive Türzargen
- ✓ Wände in hochwertiger Q4-Spachtelqualität

Die geschmackvolle Einrichtung auf den Fotos stammt aus einem professionellen Home Staging und vermittelt bereits einen Eindruck davon, wie stilvoll sich diese Wohnung einrichten lässt.

Die Wohnung sieht auch vor Ort aus wie auf den Fotos!

Ein Balkon lädt zum Entspannen nach Feierabend ein. Ein eigener Außenstellplatz sorgt für komfortables Parken direkt am Haus, während der Keller zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die keine Baustelle kaufen möchten, sondern ein Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Provisionsfrei für den Käufer!

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer

Komplett kernsaniert

Balkon

Außenstellplatz

Modernes Badezimmer

Separates Gäste-WC

Hochwertige Ausstattung

Sofort bezugsbereit

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Wohnen in einer der beliebtesten Lagen Wiesbadens

Schierstein gehört zu den gefragtesten Stadtteilen Wiesbadens. Die Nähe zum Hafen und zum Rhein, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte machen den Stadtteil besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Wiesbadener Innenstadt sowie nach Mainz und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

# Exposé - Galerie



Flur