

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

**Helle Wohlfühlwohnung in zentraler Lage – 104 m²
Wohnkomfort**



Objekt-Nr. OM-475829

Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Pablo Rodriguez

Albrecht-Dürer-Straße 15
65195 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	104,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ein modernes Wohnkonzept. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Der Bezug ist ab dem 1. September 2026 möglich.

Der großzügige Wohnbereich sowie die optimal geschnittenen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige. Ein besonderes Highlight sind die ****zwei modernen Badezimmer**** sowie ein ****separates Gäste-WC****, die für ein hohes Maß an Komfort im Alltag sorgen.

Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Die bereits vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und rundet die hochwertige Ausstattung der Wohnung ab. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung besticht zudem durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Dank der großzügigen Fensterflächen sind die Räume lichtdurchflutet und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Gleichzeitig bleibt die Wohnung auch an warmen Sommertagen angenehm kühl und sorgt so das ganze Jahr über für ein komfortables Wohnklima.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den Zugang zu einem gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie zu einem Fahrradraum, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Diese attraktive Immobilie vereint großzügiges Wohnen, eine gehobene Ausstattung, helle Wohnräume und eine ausgezeichnete Lage – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Lebensqualität und eine optimale Infrastruktur legen.

Ausstattung

Falls benötigt, könnte ich den Energieausweis erhalten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt auf einer hervorragenden Lage. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Mehrere Schulen sind bequem erreichbar, ebenso eine Bushaltestelle mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ein nahe gelegener Park lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage. Man ist in 15 Minuten in der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

