

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Moderne, 3 Zimmer Komfort- Wohnung mit Kamin, Balkon & EBK in Wiesbaden



Objekt-Nr. OM-305496

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Leister

Carl-von-Ossietzky-Str.47d
65197 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.09.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,36 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,13 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	336 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne Eigentumswohnung, gebaut von der bekannten Firma Dietmar Bücher, befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten und freundlichen Mehrfamilienhauses.

Aus der Tiefgarage führt Sie der Aufzug direkt vor Ihre Wohnungstür. Anschließend gelangen Sie über eine großzügige Diele ins helle und geräumige Wohnzimmer. Hier sorgt der Kamin in der kalten Jahreszeit für warme gemütliche Abendstunden. Im Sommer bietet sich der großzügige Balkon zum Relaxen an. In der Küche können Sie auch mit mehreren Personen gemeinsam kochen.

Gleich schön und hell ist auch das Schlaf- und Kinder-/Arbeitszimmer. Zusätzliche Stauraum hält auch der separate Abstellraum im Flur bereit.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Über die neue Energie- und Heizungsgesetz müsse Sie sich keine Sorgen mehr machen, das Haus wird zukunftssicher per Fernwärme beheizt. Bei allen Fenstern sind elektrische Rollläden, die einzeln programmierbar sind.

Das Angebot wird durch einen geräumigen Abstellraum im Keller abgerundet.

Ausstattung

Zu den besonderen Ausstattungsdetails gehören:

- + Aufzug
- + Fußbodenheizung
- + Fernwärme
- + Kamin
- + großer Balkon
- + Elektrische Rollläden
- + Gäste WC
- + Video Türsprechanlage
- + ca. 10,13 m² geschlossener Kellerraum
- + geschlossene Garage (Aufpreis 20.000€)
- + gepflegter Gemeinschafts-Wasch- & Trockenraum + Gemeinschaftsfahrradraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Wiesbaden. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen und einen Blumenladen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

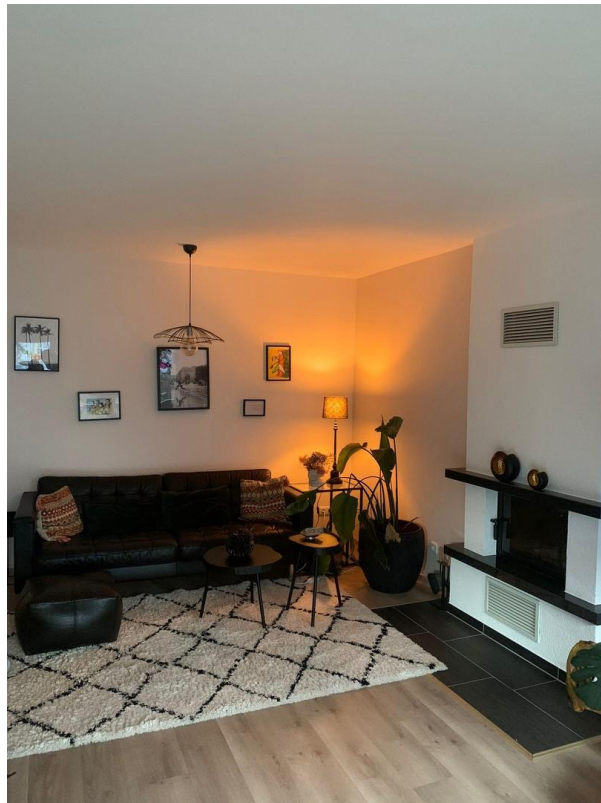


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

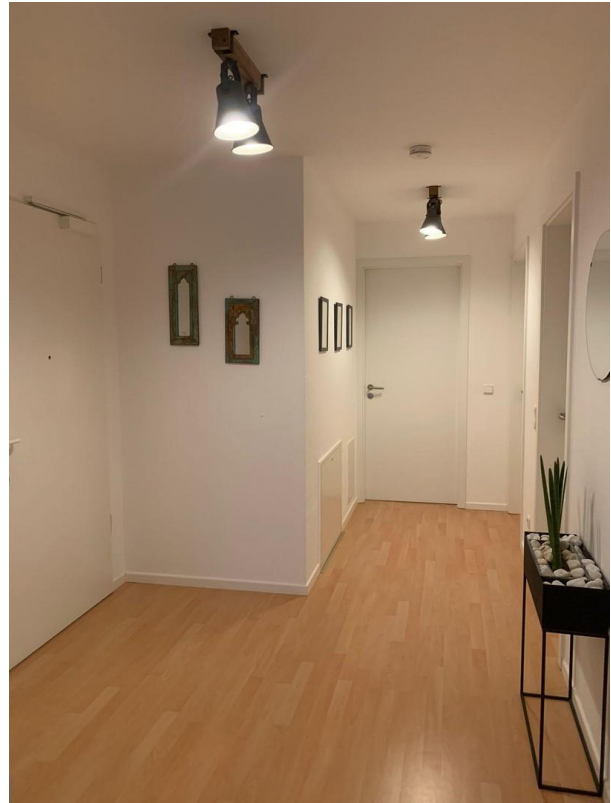


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder oder Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie

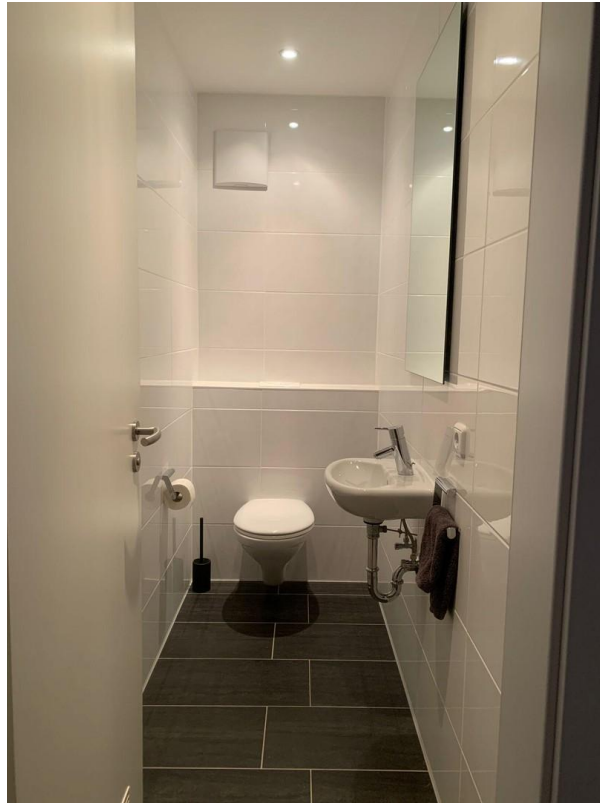


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie

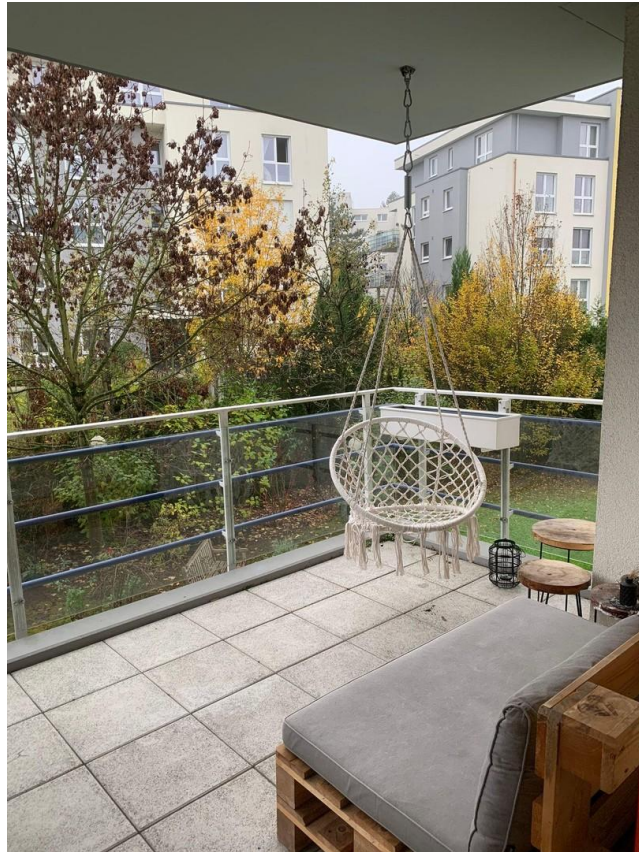


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Tiefgarage

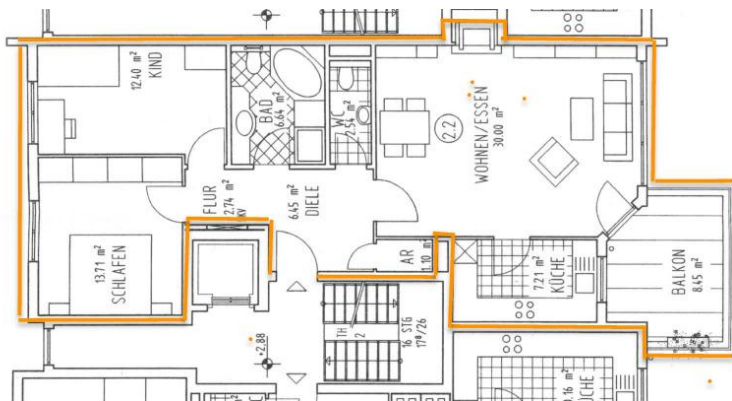
Exposé - Galerie



Aussenanlage

Exposé - Grundrisse

24	1.76	175	1.60	25	115	135	115	2.885	24	1
175	1.18	175	3.89	7	2.635	175	1.1			
175	15.885	15	1.51	151	1.365	151	1.365	151	875	175
	2.28		1.76		2.28		4.522			



126	1.115	50	1.135	375	875	49	301	24	75
128	24	136	7	2.28	3794				
2.26	24	2.055	7	4.635	28				
24	2.51	24	805	7	4.635	24			
					25.115				