

# Exposé

## Penthouse in Wiesbaden

### Exklusive Luxus-Penthouse-Wohnung Wiesbaden-Stadtmitte



Objekt-Nr. **OM-310094**

**Penthouse**

Verkauf: **1.285.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau T.

65189 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	136,41 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,67 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	666 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schicke und moderne Penthouse mit 3,5 Zimmern und zwei Dachterrassen liegt fußläufig zum Marktplatz und Kurpark. Durch die vielen Glasschiebetüren und die zahlreichen Fenster empfängt Sie bereits beim Betreten der barrierefreien Wohnung mit Fußbodenheizung eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Die Wohnbereiche zeichnen sich durch helle Echtholzparkettböden aus. Die offene und hochwertige weiße Designerküche enthält unter anderem einen Einbaubackofen mit Mikrowellen-Funktion und Pyrolyse, einen Dampfgarofen, einen Weinkühlschrank und Kühlschrank mit Gefrierfach und Ice-Maker. Der angrenzende lichtdurchflutete Wohn-Essbereich lässt Sie Ihr Dinner genießen. Das absolute Highlight des Penthouses sind die beiden Dachterrassen. Die großzügige Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung lädt zum Entspannen ein und bietet einen Blick über die Dächer Wiesbadens und auf den Neroberg mit der „Griechischen Kapelle.“ Die kleinere Dachterrasse, betretbar vom Elternschlafzimmer, gewährt einen Blick ins Grüne.

Neben dem Elternschlafzimmer befindet sich eine begehbare Ankleide. Das Masterbad verfügt neben einer freistehenden Badewanne auch über eine große begehbare Dusche und Zutritt zur Dachterrasse. Das klimatisierte Penthouse hat noch ein Arbeits- bzw. Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit Dusche (Gäste-WC).

## Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Eicheparkett
- Leicht Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Gegensprechanlage mit integrierten Monitor
- free@home-System von Busch-Jaeger via

Steuerpanell PC und

Smartphone steuer -und programmierbar

- elektrische Raffstoreanlage
- 2 Klimaanlage
- Insektenschutzgitter und eine Insektenschutztür

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das exklusive und moderne Wohngebäude befindet sich in verkehrsgünstiger Lage unweit des Wiesbadener Hauptbahnhofes mit einem schnellen Anschluss zur A 66. Die Innenstadt und die Fußgängerzone sowie den Kurpark erreicht man bequem zu Fuß in ca. 12 Minuten. In direkter Umgebung finden Sie Ärzte, Cafés, Restaurants, zwei Bäckereien und zwei Supermärkte. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Restaurants, Fitnessstudios, Modegeschäfte und ein Museum erreichen Sie fußläufig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Große Dachterrasse Teil 2

# Exposé - Galerie



Küche



Masterbad

# Exposé - Galerie



Haus von hinten



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse

