

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Gutgeschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Wiesbaden



Objekt-Nr. **OM-310835**

#### Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Abdülkerim Karatas  
Mobil: 0174 2452595

Am Hohen Stein 20  
65203 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung, in einem gepflegten Haus die sich im 6. Stock befindet, steht ab dem Sofort zum Verkauf. Zu dem Apartment zählen zwei schöne Zimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1968 erbauten Haus und wird per Fußbodenheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 269,00 € im Monat. Die Wohnung ist zuzeit vermietet. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon mit dem Blick ins grüne gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zum Objekt gehören praktischerweise eine Einbauküche sowie ein Kellerraum.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Renovierungsarbeiten im Haus durchgeführt. So wurde die Fassade gestrichen, der Balkonboden mit einem Zweikomponentenanstrich versehen und eine neue Eingangstür eingebaut. Im Haus befinden sich zwei Aufzüge die dieses Jahr erneut wurden.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Von 07.09.2024 bis 17.09.2024 können Sie mich nur über WhatsApp und per Mail erreichen!!!

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Wiesbaden Biebrich. Nahe gelegen gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien RB10 und RE9, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und zwei Cafés. Ein paar Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, zwei Modengeschäfte und zwei Reinigungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

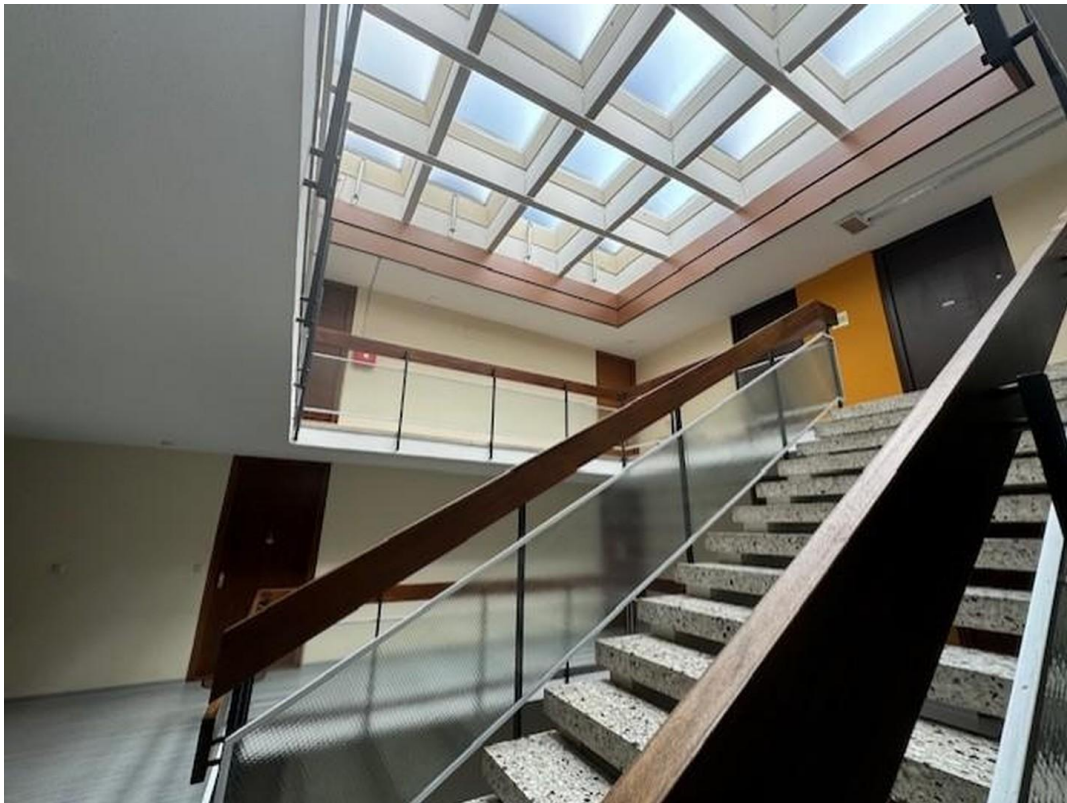
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



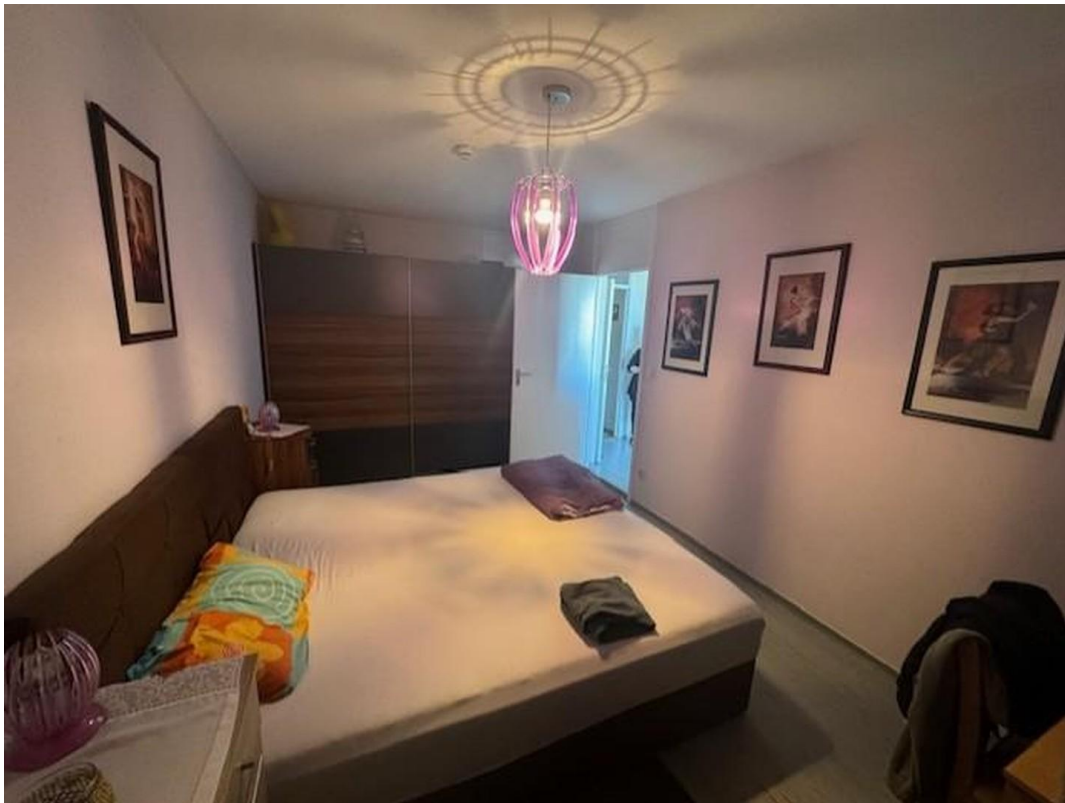
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

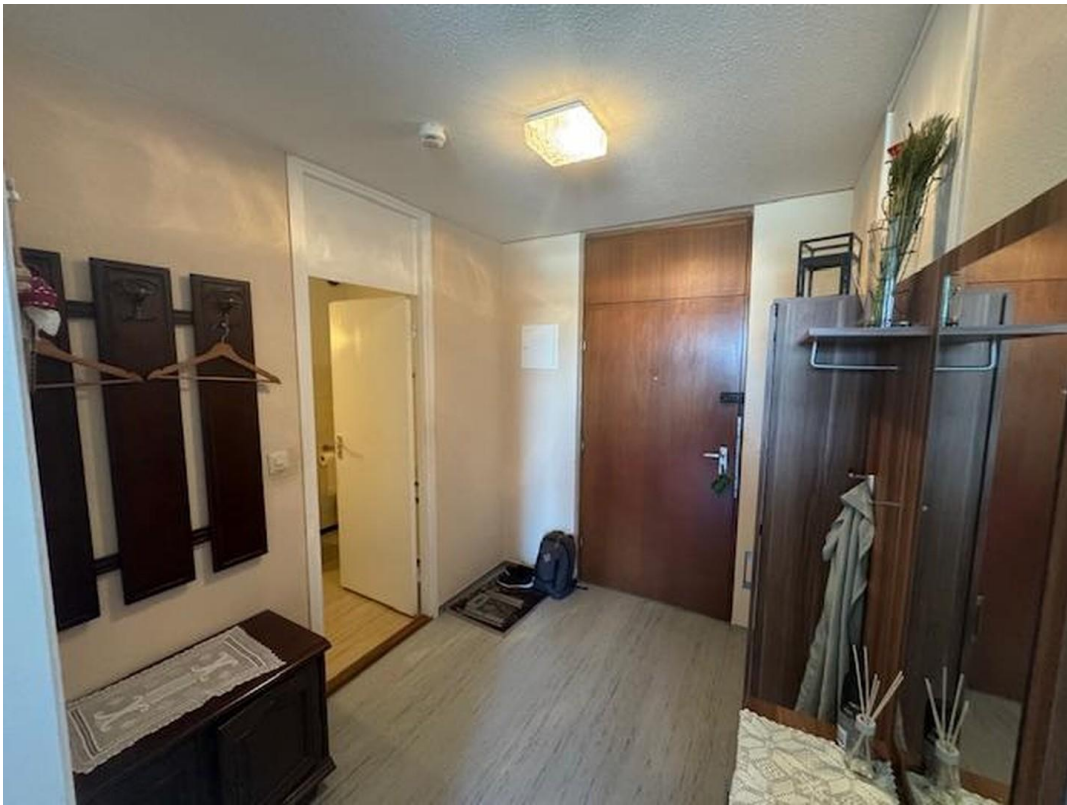


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

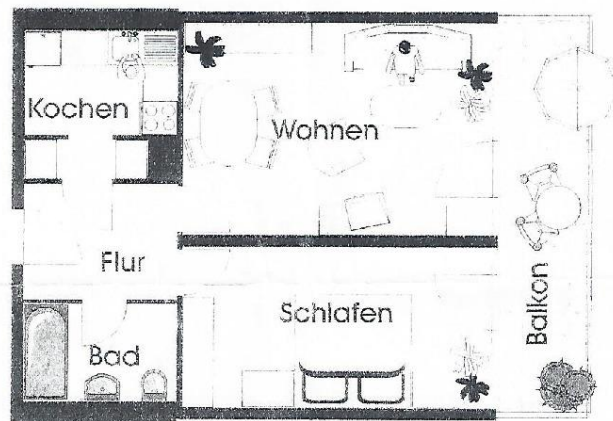


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Am Hohen Stein 20



M ca.1:100

Wohnfläche ca. 57,66 m<sup>2</sup>

