

Exposé

Wohnung in Wiesbaden

Niveauvolle Altbauwohnung zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-312064

Wohnung

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Josef Reif

65203 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	143,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	339 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine denkmalgeschützte Altbauwohnung mit Schick und Flair zum Verkauf an. Altbautypische Stilmerkmale wurden in dieser Wohnung mit modernen Elementen kombiniert.

Hohe Räume, Stuck, Kassettentüren und Pitchpineböden sind ebenso verbaut, wie wertige Sanitäreinrichtungen. Glatt geputzte Wände, eine moderne Küchensituation, tolle Lichtelemente und ein gemütlicher Kamin tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die kompletten Oberflächen und Sanitäreinrichtungen, sowie alle elektrischen Leitungen im Sondereigentum sind in den Jahren 2005 und 2006 erneuert worden.

Eine Sanierung der Fassade, des Daches, der Haustüre und Hintertüre, sowie des Treppenaufgangs sind in den letzten Jahren erfolgt.

Zu der Wohnung gehören zwei Kellerräume und zwei Balkone.

Größe: 5 Zimmer, ca. 143 m² Wohnfläche und ca. 10 m² Nutzfläche

Die Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, des insgesamt drei geschossigen Hauses.

Erbaut wurde das Haus 1899 im Jugendstil.

Ausstattung

Einbauküche mit Kochblock

Tageslichtbad mit Wanne

Kaminofen

Maßgeschneiderte hochwertige Vorhänge

Aufgearbeitete Pitchpineböden

Eichenparkett

Kassettentüren

Stuck

Kronleuchter

Zwei Balkone

Zwei Kellerräume

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt am Rathenauplatz mit einem unverbaubaren Blick über die kleine Parkanlage, die von idyllischen Jugendstilbauten umringt ist. Die St. Marienkirche bildet das architektonische Highlight in südöstlicher Richtung. Während man vom Innenbalkon der Wohnung in westlicher Richtung die Bäume des Schlossparks und die Hänge des Taunus genießen kann.

Freitags sind es nur ein paar Schritte zum Wochenmarkt, der vor der Marienkirche stattfindet.

Die Rheinpromenade und das Schloss Biebrich sind in wenigen Minuten zu Fuß von der Wohnung aus erreichbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut.

Wiesbaden - Biebrich ist durch seine Lage direkt am Rhein und das Biebricher Schloss geprägt. Der Ortsteil im Süden Wiesbadens verfügt über eine eigenständige Infrastruktur mit vielfältigen Einzelhandelsläden, Boutiquen und gemütlichen Restaurants und Lokalen. Die A66 in Richtung Frankfurt sowie nach Mainz und in den Rheingau sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

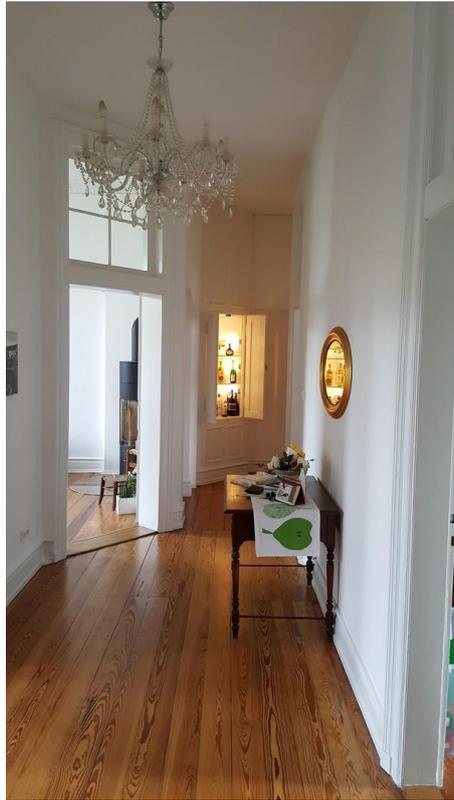


Wohnungstüre



Blick in den vorderen Flur

Exposé - Galerie



Vorderer Flur



Kassettentür ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick ins Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer mit vorderem Balkon

Exposé - Galerie



Balkon vorne



Balkonaussicht vorne

Exposé - Galerie



Balkon vorne



Küche

Exposé - Galerie

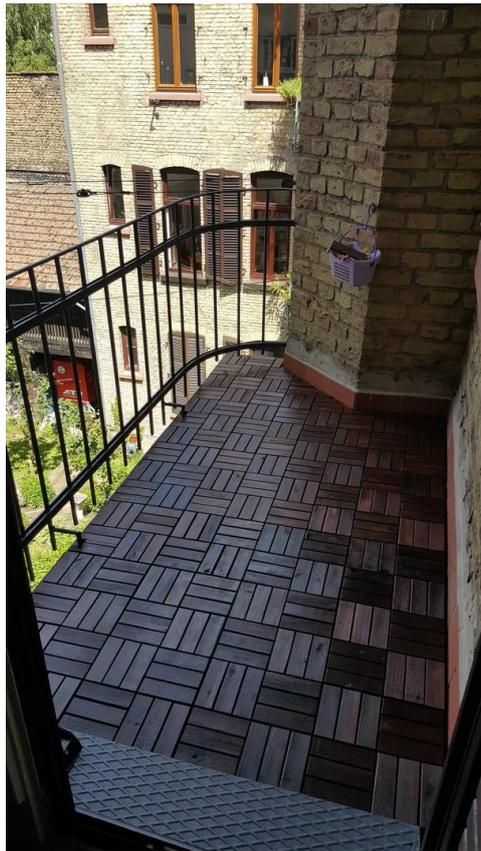


Küche



Küche mit hinterem Balkon

Exposé - Galerie



Balkon hinten



Balkon hinten

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer mit Duschbad



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnungstür innen



Ausblick

Exposé - Grundrisse

