

Exposé

Einfamilienhaus in Wiesbaden-Sonnenberg Freistehendes Einfamilienhaus in Wiesbaden-Sonnenberg



Objekt-Nr. **OM-313257**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

Ansprechpartner:
Beate Kenke

Memelstrasse 17
65191 Wiesbaden-Sonnenberg
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1960 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 604,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 80,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere Immobilie in Wiesbadener Top-Lage ist ein solides freistehendes Einfamilienhaus. Mit kleinen Renovierungsarbeiten könnte es sofort bewohnt werden um es z.B. dann Stück für Stück auf neue Standards zu ertüchtigen.

Es verfügt über genug Platz auch für eine größere Familie (oder mehr Generationen), ist laut Bebauungsplan ausbaufähig und bietet jetzt schon viel Raum für diverse Hobbys (große Kellergarage mit Werkstattgrube) oder den professionellen Handwerker oder Freiberufler.

Das sonnige Grundstück in bester Lage rundet den Gesamteindruck ab.

Ausstattung

Das Haus verfügt über zwei getrennt bewohnbare Etagen. Ein großer Keller mit Doppelgarage und Sauna, eine große Wohnmobilgarage und ein schöner Garten mit Außensitzplatz bieten ein vielseitiges Wohngefühl.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Lage

Wiesbaden Sonnenberg ist eine der beliebtesten Wohnlagen Wiesbadens. Die lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und der Blick über die Stadt unterstreichen den besonderen Charakter dieser Wohnlage.

Stadtzentrum und Kurzentrum sind fußläufig erreichbar, der öffentliche Nahverkehr ist in der Nähe. Aber auch die Anbindung an die Autobahnen ist schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 433,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Dach Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dach Flur



Esszimmer/Wohnzimmer EG



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Flur EG



Gartenlaube

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Garage mit Grube

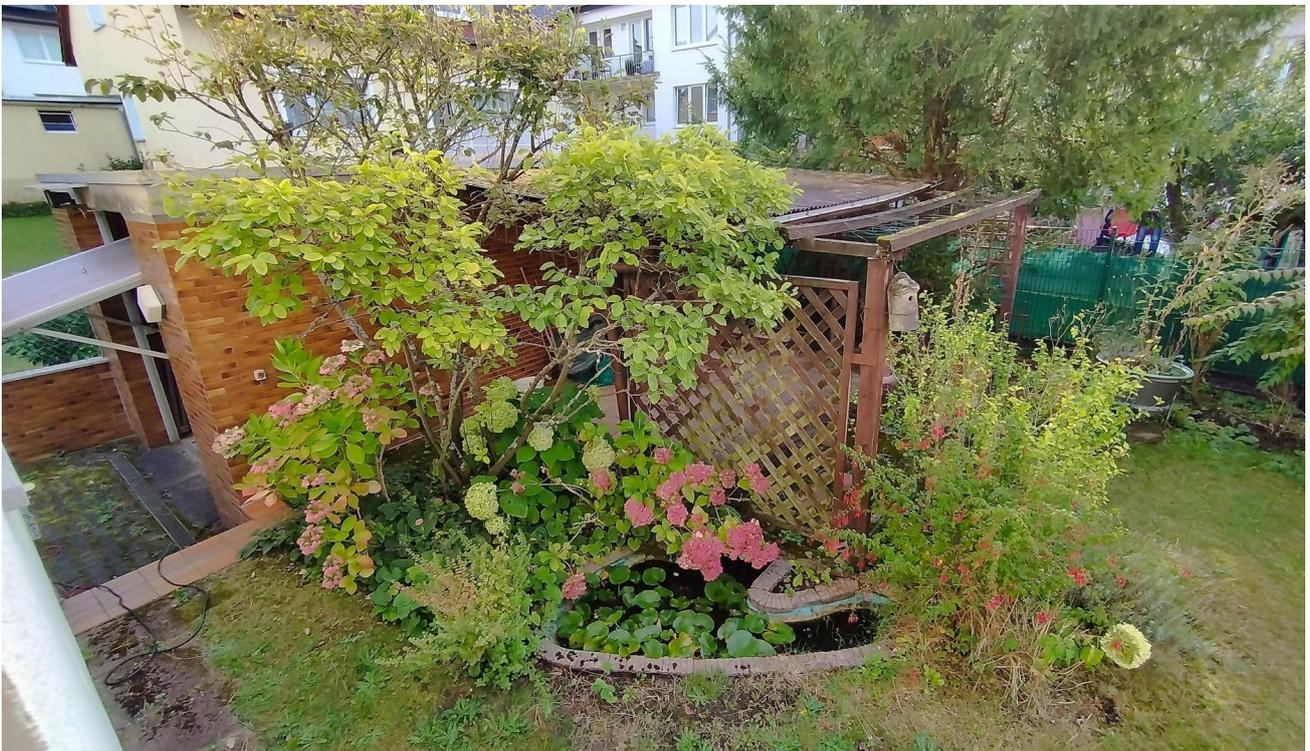


Toilette Keller

Exposé - Galerie



Küche EG



Gartenblick

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Strassenseite

Exposé - Galerie



Gartenseit mit Balkon-Treppe



Großer Kellerraum

Exposé - Galerie



Große Garage



Wohnzimmer Richtung Essplatz

Exposé - Galerie

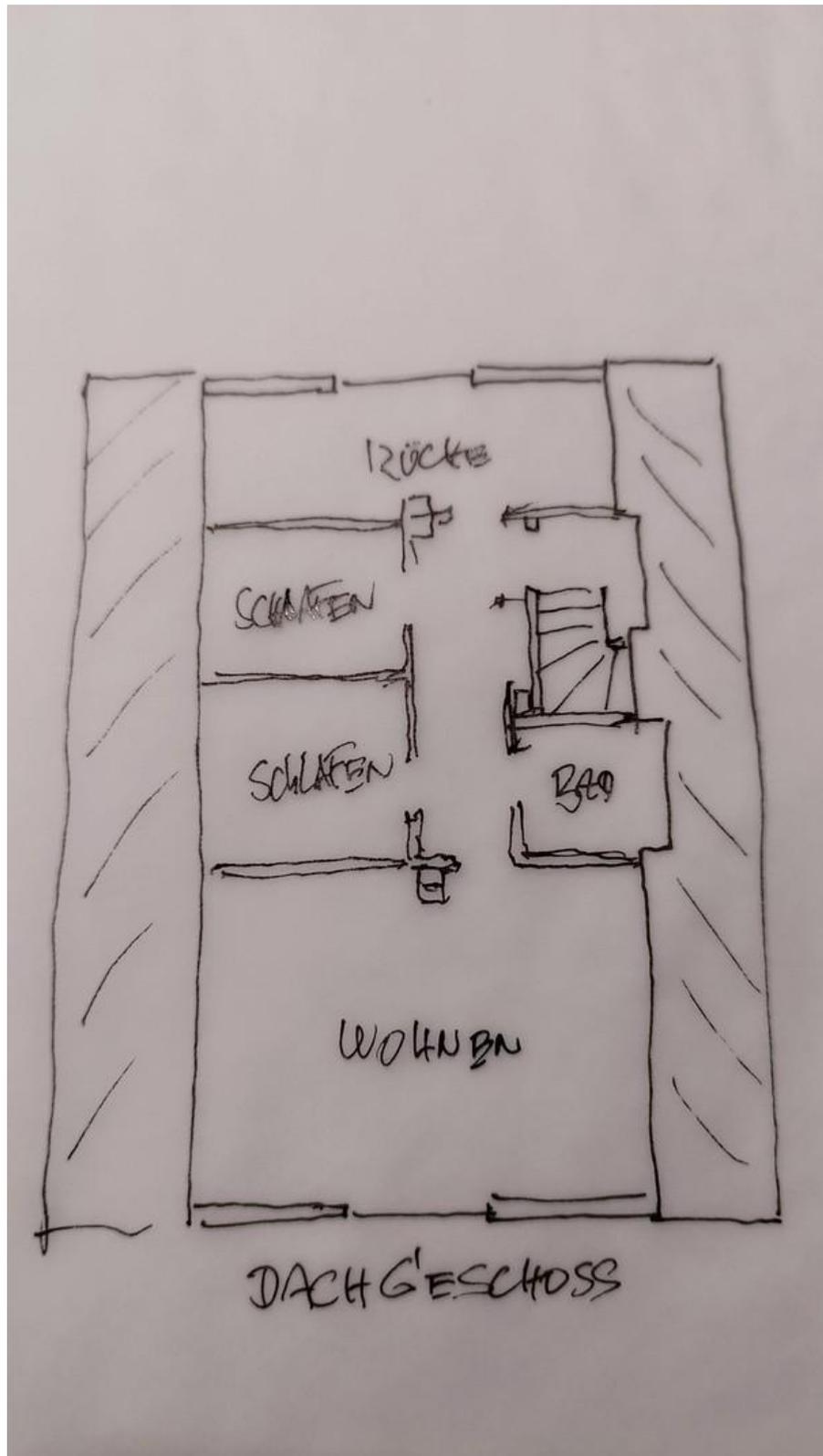


Einfahrt Garage



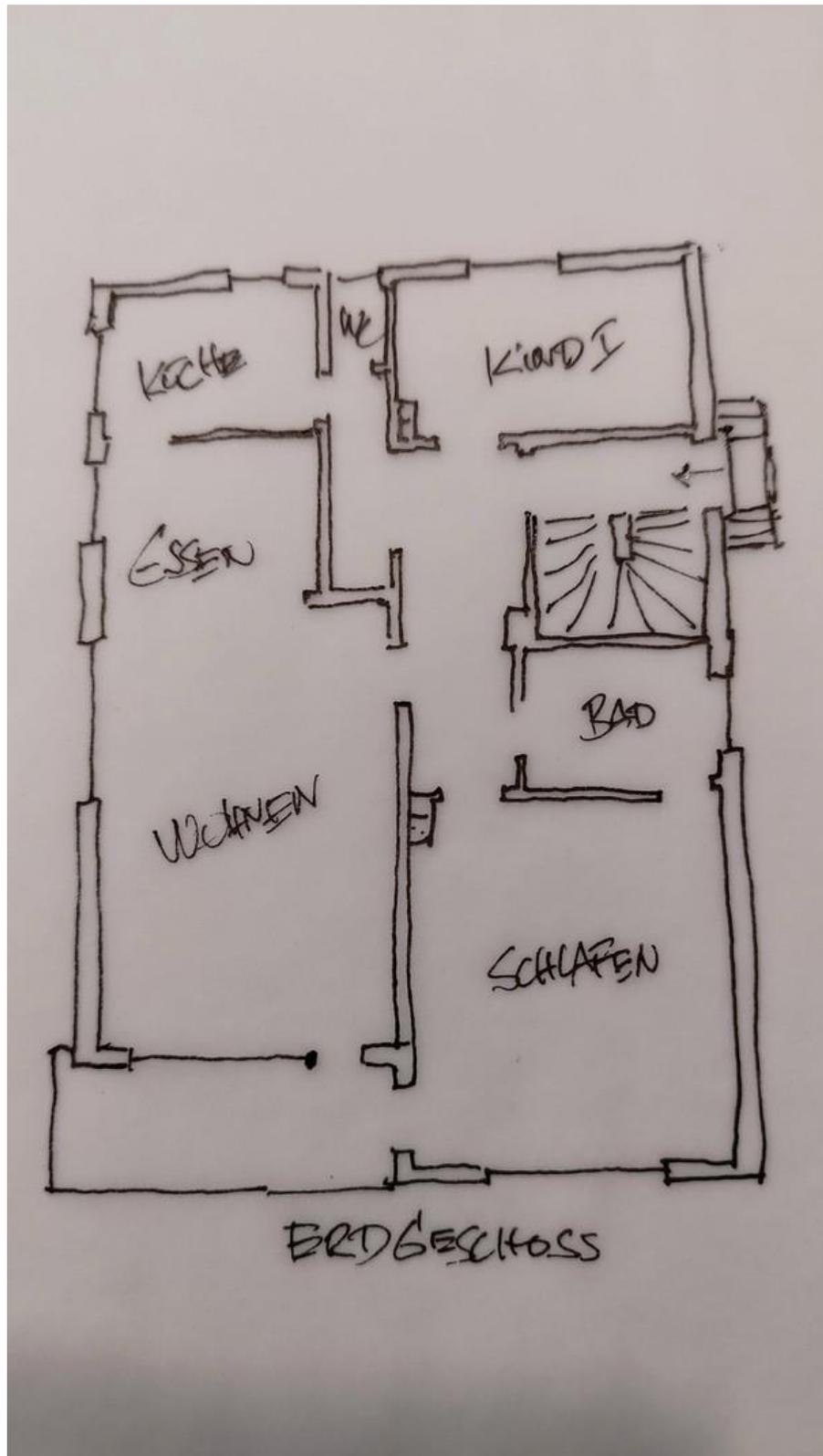
Garage Keller mit Grube

Exposé - Grundrisse



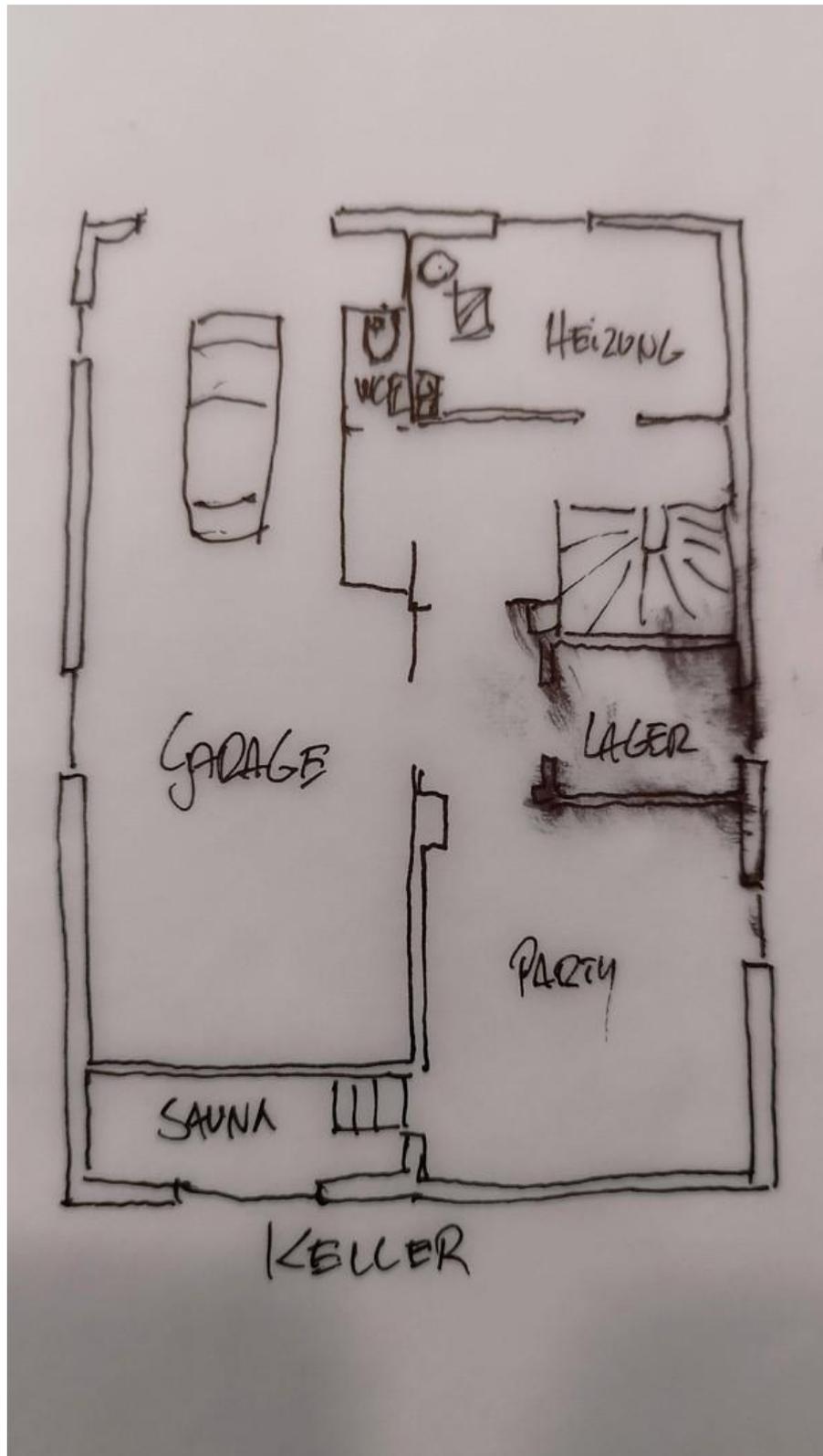
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Lageplan