

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden Sonnenberg

### Bestlage Wiesbaden Sonnenberg mit Parklage



Objekt-Nr. OM-318526

### Wohnung

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:  
Francesca Hartmann

65191 Wiesbaden Sonnenberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Energieträger	Gas
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wiesbaden-Sonnenberg und bietet auf großzügigen 102 qm viel Platz und Komfort. Ein moderner, offener Wohn- und Essbereich schafft ein einladendes Ambiente und lädt zu geselligen Stunden ein.

Der geteilte Garten der Wohnung grenzt unmittelbar an einen Park, was nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern auch direkten Zugang zur Natur garantiert.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vor Kurzem umfassend renoviert und erstrahlt in einem modernen und stilvollen Design. Hochwertige Materialien und sorgfältig ausgewählte Details verleihen den Räumen eine exklusive Atmosphäre. Die Böden wurden mit eleganten Dielen ausgestattet, das für eine warme und einladende Wohnatmosphäre sorgt.

Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und bietet dank bodentiefer Fenster viel Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Badezimmer wurden ebenfalls modernisiert und verfügen über hochwertige Sanitäreinrichtungen. Diese Kombination aus moderner Ausstattung und exklusiver Lage macht die Wohnung zu einem komfortablen und stilvollen Rückzugsort.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt in Wiesbaden-Sonnenberg, einer der gefragtesten und exklusivsten Wohngegenden Wiesbadens. Sonnenberg ist bekannt für seine ruhige und naturnahe Lage, die einen gehobenen Lebensstil mit direkter Nähe zur Innenstadt vereint. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus idyllischen Grünflächen und urbaner Infrastruktur: Die Wohnung grenzt direkt an einen Park und ermöglicht damit eine einzigartige Verbindung zur Natur, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Der Stadtteil ist besonders familienfreundlich und bietet eine ausgezeichnete Versorgung durch Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Die Anbindung an die Wiesbadener Innenstadt sowie das Rhein-Main-Gebiet ist durch öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnen A66 und A3 hervorragend. So genießen die Bewohner die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Lage und gleichzeitig die Nähe zu einer lebendigen Stadt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer