

# Exposé

## Wohnung in Wiesbaden

### Charmante und kernsanierte 3-Zi-Whg in Schierstein



Objekt-Nr. OM-324620

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Frank-Wedekind-Str. 00  
65201 Wiesbaden  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, welches fast ausschließlich von Eigentümern als Selbstnutzern bewohnt wird, befindet sich diese attraktive kernsanierte 3-Zimmerwohnung.

Die Anlage präsentiert sich modern und wird stets gepflegt.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Schnitt und teilt sich auf in Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer, ein geräumiges helles Wohnzimmer mit Balkon, Küche und Tageslichtbad.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich, aufgrund regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen, in einem außerordentlich gepflegten Zustand.

Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein Kellerabstellraum und ein Stellplatz.

## Ausstattung

Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

- Kernsanierung 2024
- Großes Kellerabteil
- Stellplatz
- Tageslichtbad
- 2-fach verglaste Fenster
- Kann sofort bezogen werden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

- Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft und daher provisionsfrei
- Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet und wird leer verkauft.

Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Bitte keine Makleranfragen!

## Lage

Diese idyllische Wohnung befindet sich mitten im beliebten Schierstein, in der Nähe vom Schlosspark Freudenberg, in einer sehr ruhigen Mikrolage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Diele



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlazimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Treppenhaus / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss