

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue



65193 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Scout-ID: 146146476
Objekt-Nr.: 1321



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

Web: <http://www.clausSEN-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	130,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Bezugsfrei ab:	sofort o. später nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 473,00 EUR

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue



65193 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer idealen Lage in Wiesbadens City-Ost, einer herrlichen Dachterrasse mit Blick ins Grüne, Kamin und einem schönen Grundriss auf ca. 53,36 m².

Fußläufig zu City, Marktplatz, Kurpark, Theater, Museen, Bars und Restaurants, befindet sich diese schöne Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.
Für Ihren Pkw gibt es einen Außenstellplatz.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich. Von hier gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Kamin.
Der Raum lässt sich gut in zwei Bereiche aufteilen: den Wohnbereich beim gemütlichen Kamin, den Essbereich unmittelbar neben der Küche im vorderen Teil des Raumes.

Vom Wohnbereich gelangt man ins Schlafzimmer. Bett und Schränke finden trotz Schräge ihren Platz. Der Raum ist ausreichend groß, hell und freundlich.
Das Badezimmer bietet Badewanne und Dusche. Tageslicht gelangt über eine Lichtkuppel ins Bad.

Das Highlight der Wohnung ist die sonnige Dachterrasse mit Blick ins Grüne und auf die umliegenden stilvollen Altbauten. Die Baumkronen sind quasi zum Greifen nah und spenden auch etwas Schatten, wenn man mal nicht in der Sonne sitzen mag. Die Terrasse ist das zweite Wohnzimmer im Sommer und bietet genug Platz für Esstisch, Liegen, Gemüsebeet und Grillecke. Hier sitzt man nach Feierabend noch lange mit Freunden.

Warten Sie nicht, sondern machen diese ideal in der City-Ost gelegene Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

- * isolierverglaste Holzfenster
- * Markise
- * Einbauküche mit Schränken und Spüle, Herd mit Backofen und Cerankochfeld, Geschirrspülmaschine
- * Laminat- und Fliesenboden
- * Bad mit Wanne und separater Dusche, Waschtisch, WC (Bad ca. 2011-2013 modernisiert)
- * Heizkamin mit Sims aus Naturstein
- * Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
- * SAT-Anlage im Haus
- * Kellerraum
- * Trockenkeller, Waschkeller mit Anschluss für eigene Maschinen
- * Außenstellplatz

Lage:

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Wiesbaden in der City-Ost unweit von Wiesbadens Prachtstraße "Rue".

Hier haben Sie alles in Laufnähe - Einkaufszentren, Marktplatz, Kurpark, Theater, Museen, Bars, Cafés, Restaurants, u.v.m.

Ideale Verkehrsanbindung: der Wiesbadener Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Die A66 erreichen Sie in nur 6 Autominuten.

Sonstiges:

Die Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei! Wir haben einen qualifizierten Alleinauftrag und werden vom Verkäufer bezahlt.

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.
Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung!
Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.
Wir stehen für Tradition und Moderne. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.
Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.
Wir ermitteln den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.
Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.
Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue



65193 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Dachterrasse



Dachterrasse



Diele



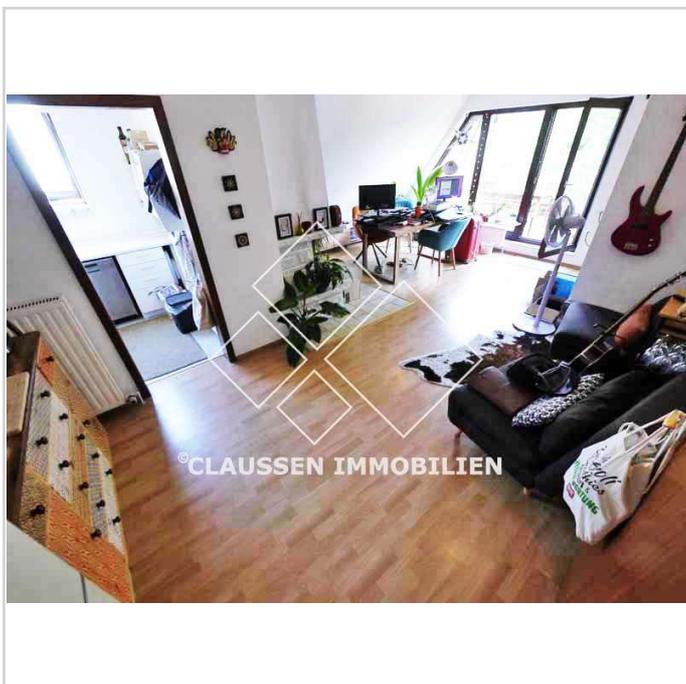
Diele - Blick ins Wohnzimmer

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue

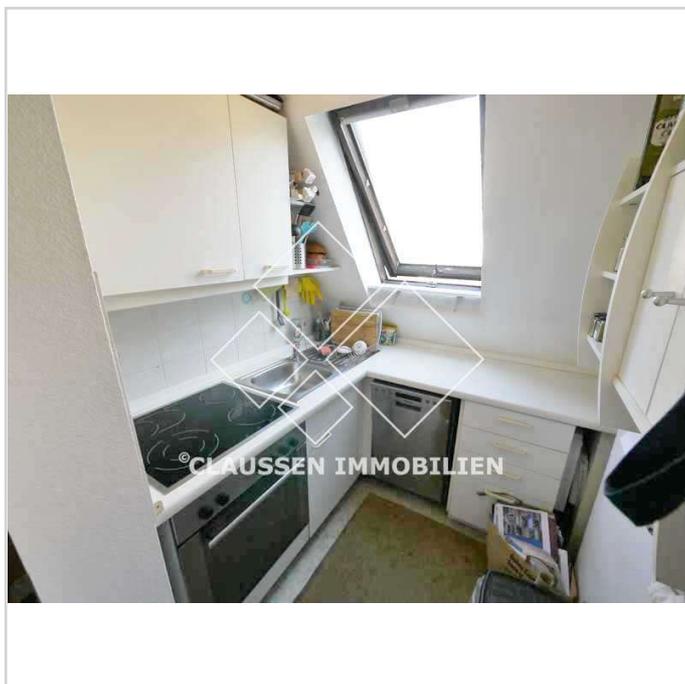


65193 Wiesbaden

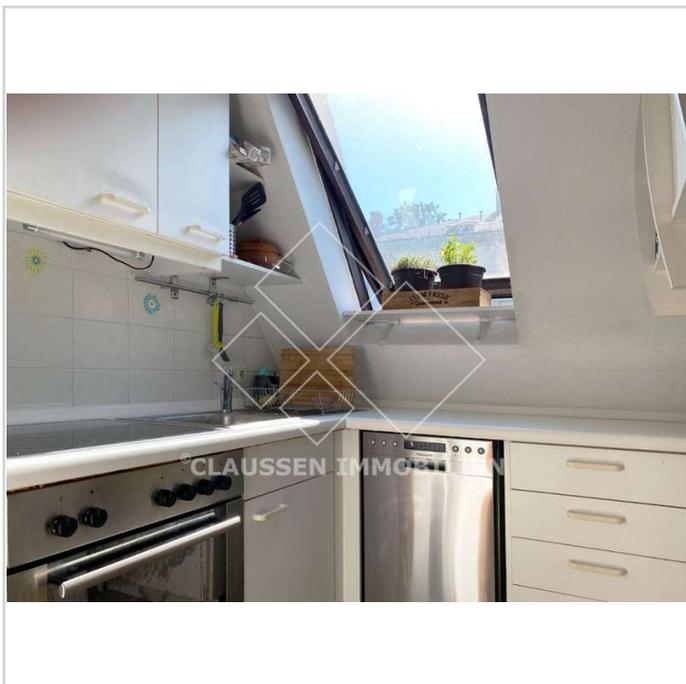
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



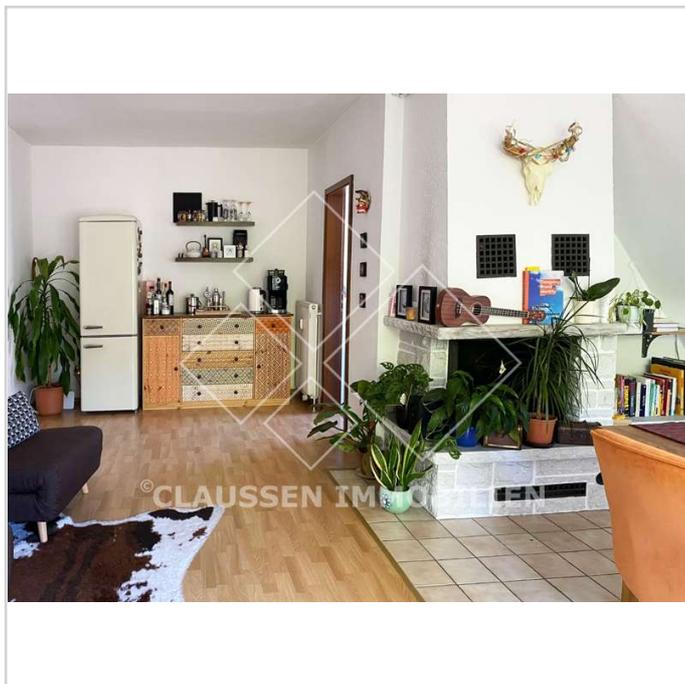
Essbereich



Einbauküche



Küche Detail



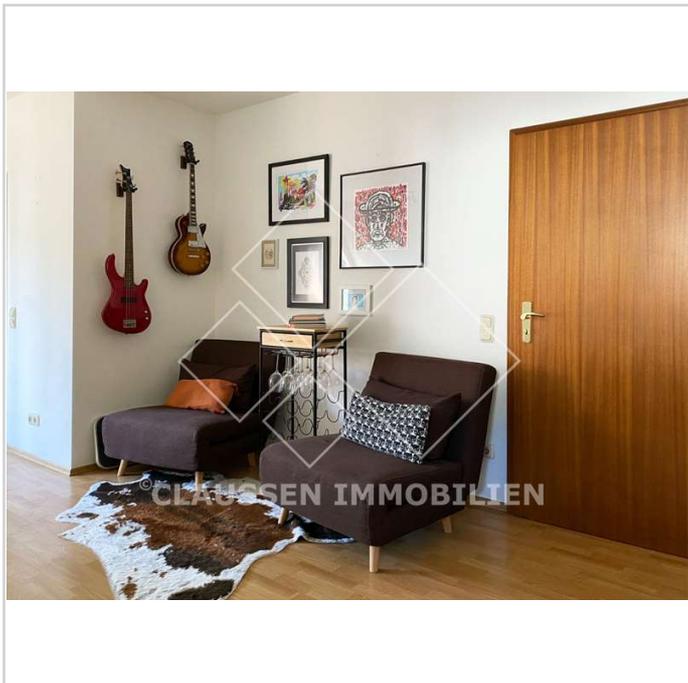
offener Kamin

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue

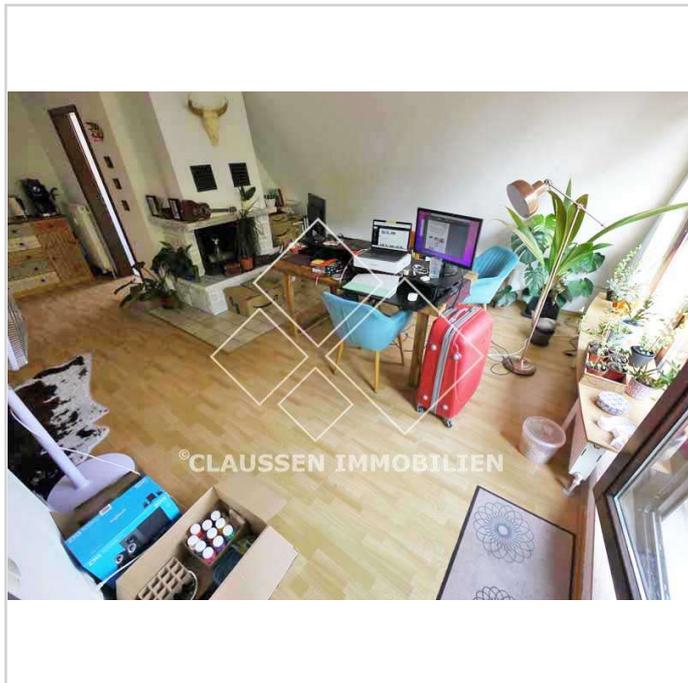


65193 Wiesbaden

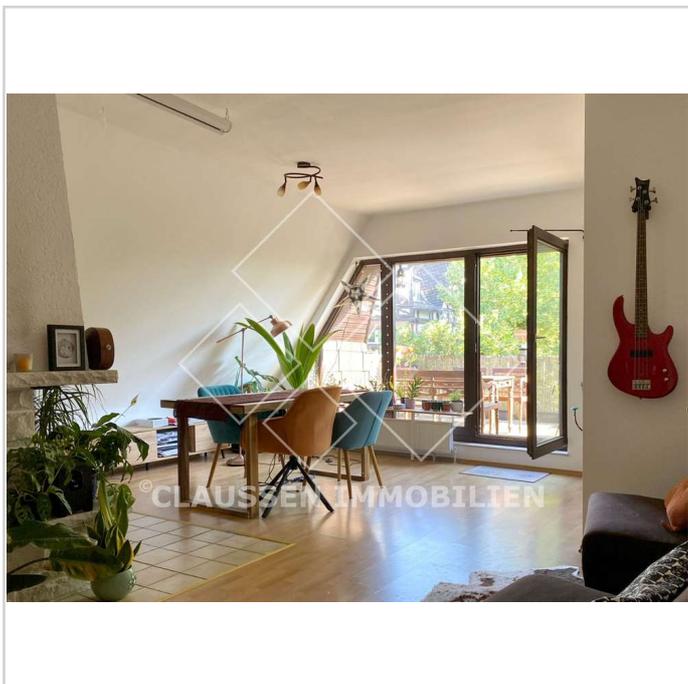
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



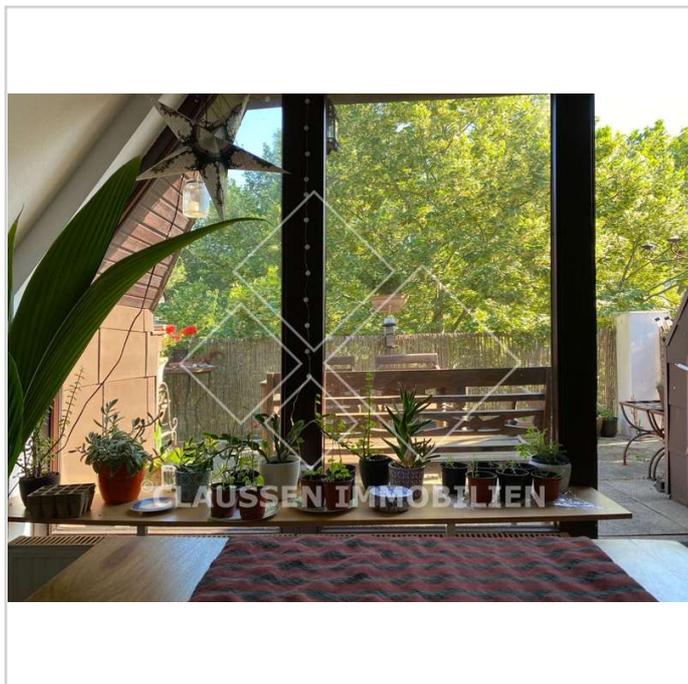
Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



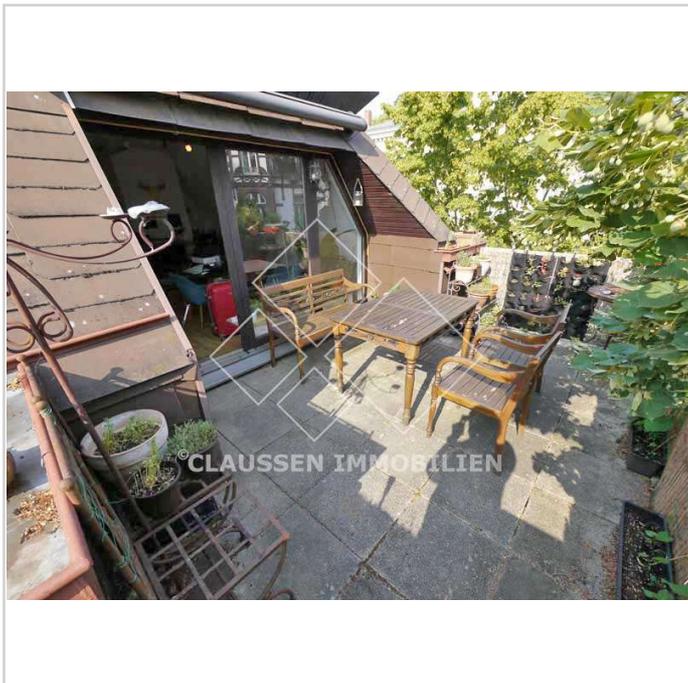
Blick zur Terrasse

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue

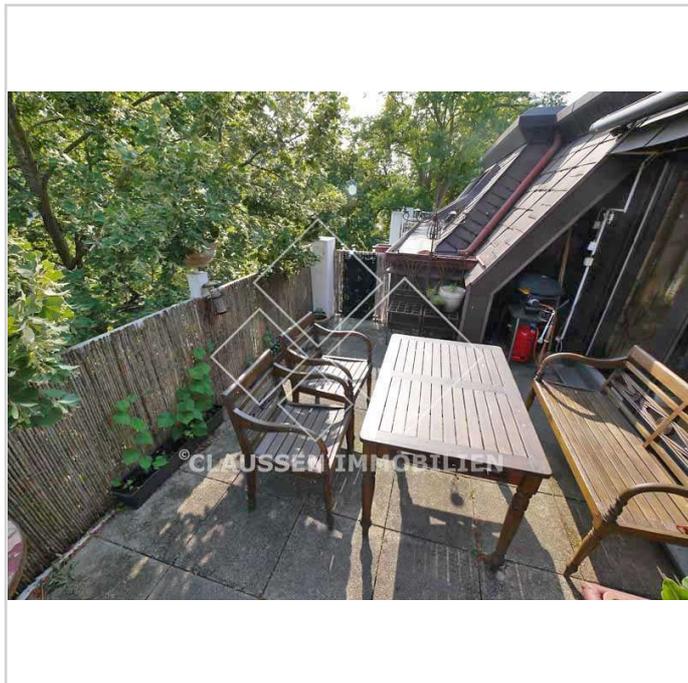


65193 Wiesbaden

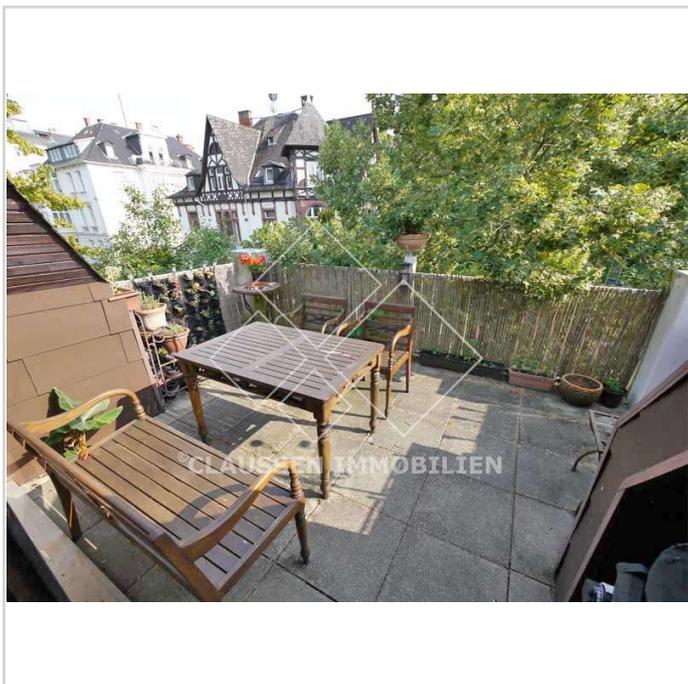
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Dachterrasse



Blick ins Grüne



Dachterrasse



Schlafzimmer

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue



65193 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue

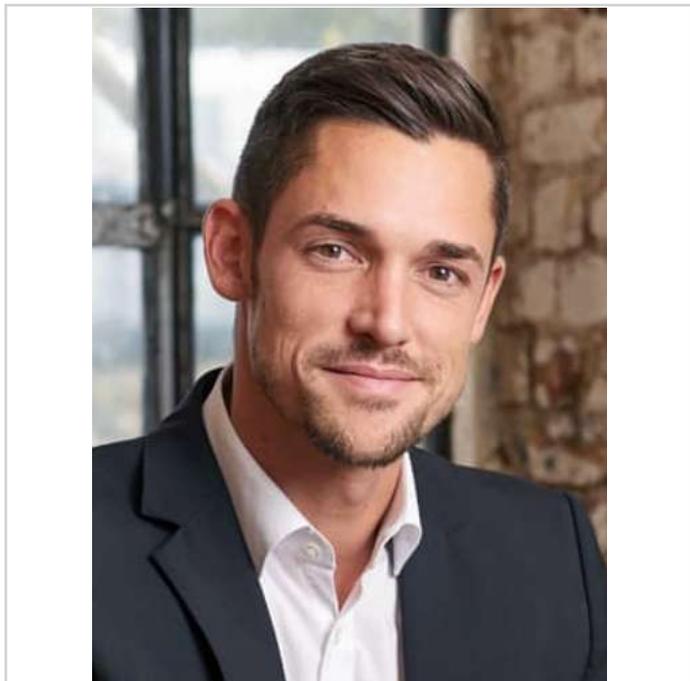


65193 Wiesbaden

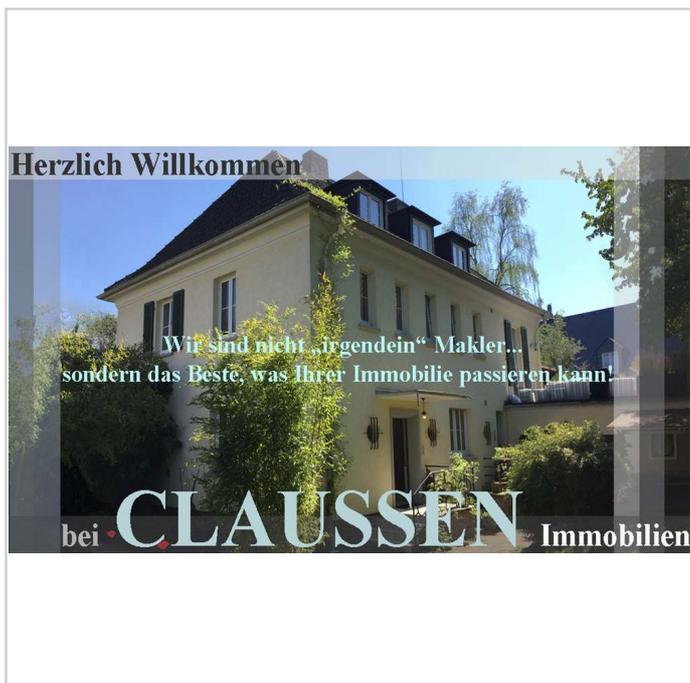
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



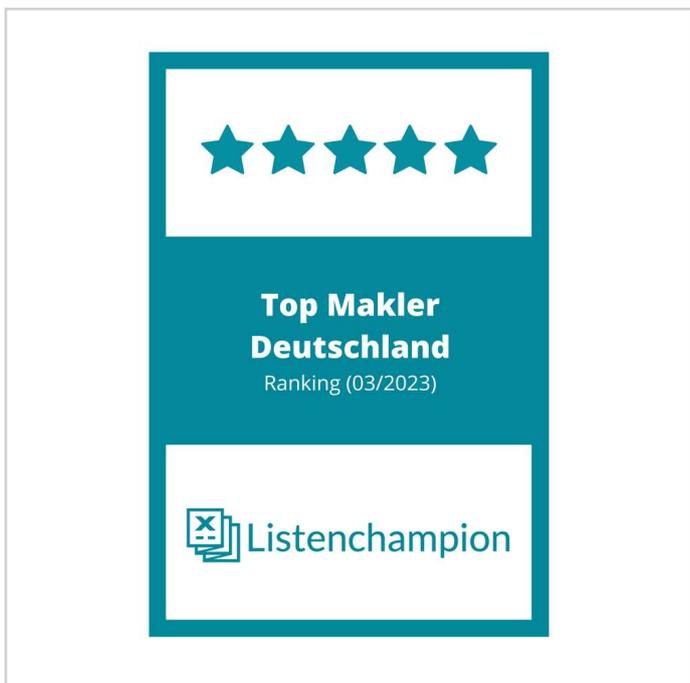
Maja Claussen



Marcus Claussen



Claussen Immobilien



Top-Makler Deutschland Auszeich

Kuschelige 2-Zi.-Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse - 5 Minuten von der Rue



65193 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,36 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

