

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

Scout-ID: 150023509
Objekt-Nr.: 1343



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

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

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1992
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	130,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung

Hausgeld: 213,00 EUR

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gartenliebhaber kommen hier auf Ihre Kosten!

Gepflegte 2 1/2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil in Süd-/Westlage.

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Wiesbaden-Naurod in einer ruhigen Straße nur wenige Schritte ins Grüne. Sie bietet 2 1/2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC.

Sie betreten die Wohnung durch eine geräumige Diele von der alle Zimmer abgehen. Genug Platz um Gäste zu empfangen und mit einem zusätzlichen Abstellraum ausgestattet, der der ideale Platz für Garderobe, Schuhe und Getränkkekisten ist. Ein Gäste-WC befindet sich unmittelbar daneben.

Geradeaus geht es ins großzügige Wohnzimmer, dessen bodentiefe Fenster Blick auf Gartenterrasse und Gartenanteil bieten. Diese kleine grüne Oase mit Wiese, Blumenbeeten und kleinen Bäumen ist ein herrlicher Platz zum Entspannen. Durch den Zugang zu weiteren Wiesen der Hausgemeinschaft wirkt der Gartenanteil noch größer.

Das Wohnzimmer bietet Platz für einen kleinen Esstisch, falls gewünscht könnte man aber auch den ursprünglichen Essbereich reaktivieren und einen großen Esstisch stellen. Der Essbereich ist momentan halb abgetrennt mit einem hochwertigen Raumteiler und bietet aktuell Platz für einen weiteren Schlafbereich. Hier könnte man mit wenig Aufwand auch einen abgeschlossenen Raum herstellen für Kinderzimmer oder Büro.

Der private Bereich bietet ein geräumiges Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin für dieses besondere Objekt für Sie.

Ausstattung:

- * Einbauküche (Baujahr 2009) mit allen Geräten (Geschirrspüler; Kühlschrank aus 2018)
- * Parkettboden
- * 2fach-isolierverglaste Kunststofffenster
- * Fenstergitter 2020
- * Glasschiebetür 2023
- * Gaszentralheizung (Baujahr 2017)
- * Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- * Gäste-WC
- * Terrasse mit Gartenanteil
- * Abstellraum in der Wohnung und zusätzlich großer Keller (ca. 6,59 m²)
- * SAT-Anlage
- * Gemeinschafts-Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für eigene Waschmaschine

Lage:

Naurod liegt reizvoll am Rande des Taunus und zählt zu den beliebtesten Vororten von Wiesbaden.

Es gibt viele Naherholungsflächen - nördlich des Orts erhebt sich der Kellerskopf mit Aussichtsturm und Restaurant. Naurod verfügt auch über ein reges Vereinsleben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in Laufnähe. tegut Supermarkt, Bäcker, Post, Apotheke u.a. sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ärzte, Fitnessstudios, Kindergarten und Schulen sind am Ort. Tanken können Sie an einer ARAL-Tankstelle.

Mit dem Auto erreichen Sie in 10 Minuten die Wiesbadener Innenstadt (knapp 10 km). Mit den Buslinien 20, 21 und 22 brauchen Sie ca. 30 Minuten. Den Autobahnanschluss an die A3 Richtung Frankfurt / Köln erreichen Sie in 5 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

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Hausansicht



Diele



Wohnzimmer



Süd-/Westterrasse

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!

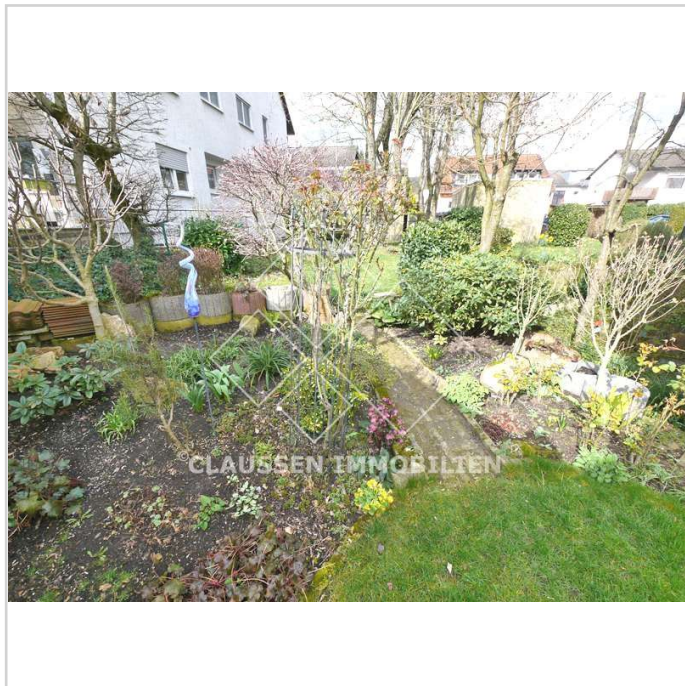


65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Terrasse u. Gartenanteil



Gartenanteil



Gartenanteil mit Weg



Esszimmer/Büro/Schlafzimmer 2

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Einbauküche



Schlafzimmer



Tageslichtbad (Wanne + Dusche)



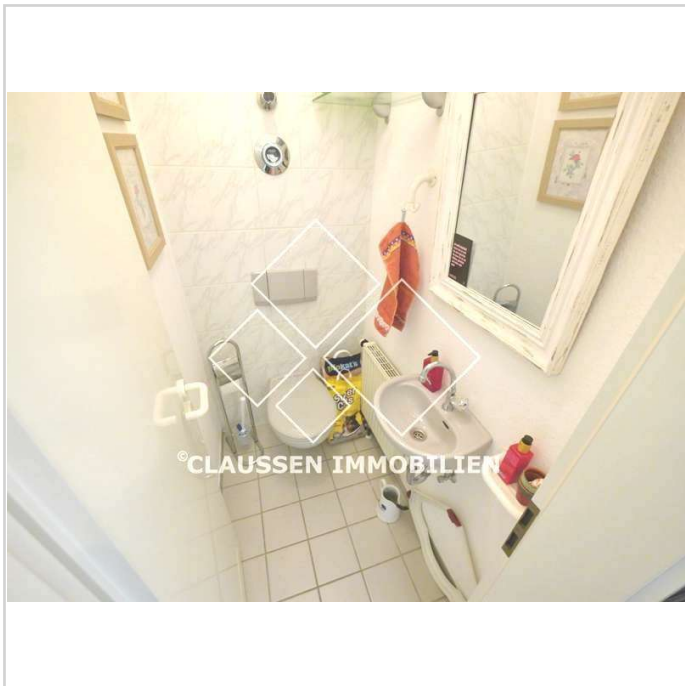
Tageslichtbad

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!

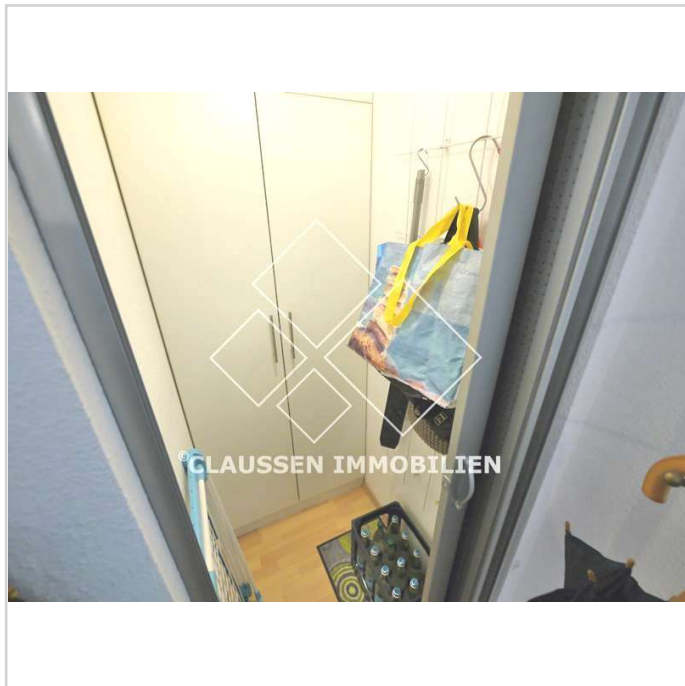


65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



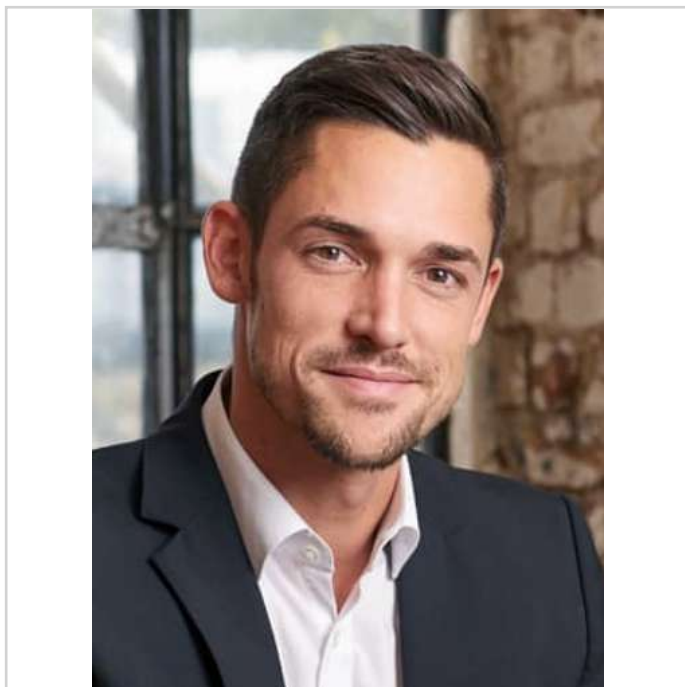
Gäste-WC



Abstellraum



Maja Claussen



Marcus Claussen

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Claussen Immobilien



Claussen Immobilien hat das Top Score-Abzeichen erhalten!

Herzlichen Glückwunsch! Claussen Immobilien hat sich das Top-Score-Abzeichen für verdient! Dies ist eine besondere Auszeichnung für Unternehmen mit einem hohen Trustlocal Score.

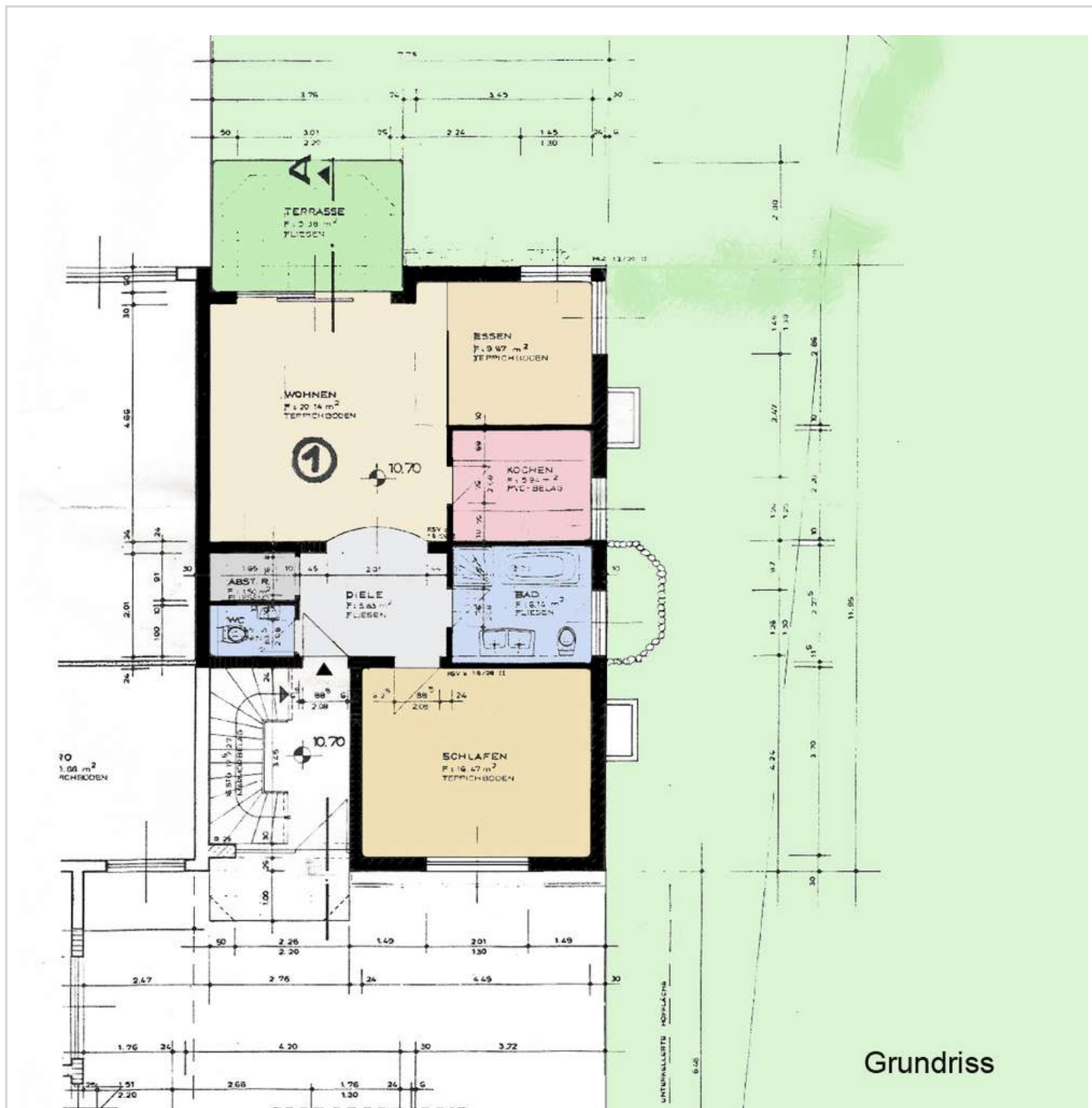
trustlocal_topscore 2024

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
 Wohnfläche ca.: 73,00 m²
 Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Grundriss

Grundriss

Provisionsfrei für Käufer! 2,5 ZKB mit Gartenanteil - grüne Oase in Wi.-Naurod!



65207 Wiesbaden

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

