

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Scout-ID: 151689110
Objekt-Nr.: 1353



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

Mobil: +49 171 6262020

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

Wohnungstyp:	Sonstige
Nutzfläche ca.:	50,20 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1710
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.600,00 EUR

Idyllisches Fachwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses idyllische Fachwerkhaus ist Teil einer Hofreite, die direkt am Biebricher Schlosspark liegt.

Hinter einem historischen Eingangstor öffnet sich ein Hof, bestehend aus vier Häusern, mit einem traumhaften Innenhof. Sonnig und mit viel Grün bietet dieser Ort eine Oase nach Feierabend.

Das Fachwerkhaus befindet sich gleich rechts und hat vor dem Eingangsbereich eine Sitzgelegenheit mit viel Licht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, eine Wohn-Ess-Küche sowie ein Schlafzimmer und ein Duschbad. Die Räume sind hell und freundlich, haben eine angenehme Deckenhöhe (was bei anderen Fachwerkhäusern oft ein Thema ist) und sind großzügig bemessen.

Im Obergeschoss öffnet sich der Raum direkt zum Wohnzimmer, wobei das Fachwerk hier sichtbar ist. Die Wände sind offen und der Raum weitläufig. Im Wohnzimmer hat man zudem den freien Blick bis in den Giebel, was den Raum sehr offen wirken lässt. Charmante Fensteröffnungen und die richtige Ausrichtung lassen viel Licht ins Haus.

Weiter auf dieser Etage finden wir ein gemütliches Schlafzimmer, einen Ankleideraum mit Zugang zu einem kleinen, einladenden Balkon sowie ein zusätzliches WC.

Im Dachgeschoss gibt es ein offenes Dachstudio mit viel Licht und Blick über die Galerie hinunter ins Wohnzimmer. Auf dieser Etage befindet sich zudem ein Wannenbad.

Da das Haus komplett unterkellert ist, gibt es ausreichend Stauraum. Ein großer Keller ist vom Hof aus zugänglich, ein kleinerer Weinkeller vom Erdgeschoss aus.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Charme dieser Immobilie verzaubern.

Ausstattung:

- * Einbauküche mit Esstisch
- * Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung (neu in 2014)
- * 2 Bäder (1995 renoviert)
- * Gäste-WC
- * neue Holzfenster (teilweise noch einfachverglast in 2 EG-Zimmern, EG Bad und 1 Fenster Küche)
- * Balkon

1978 totalsaniert:

- Fachwerk wurde überprüft, einige Teile durch solides altes Eichenholz ersetzt
- sanitäre, elektrische und Gasheizungsinstallation

Dacheindeckung: Frankfurter Pfanne

1995: Renovierung der Bäder

2014: neue Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung

Lage:

Die Immobilie finden Sie in bester, sehr ruhiger Lage von Wiesbaden-Biebrich direkt Am Schlosspark und nur wenige Schritte zur Rheinuferpromenade.

Wiesbaden-Biebrich bietet eine hervorragende Infrastruktur. Fußläufig entfernt gibt es einige Buslinien und die Bahnlinien RB10 und RB9. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und Ärzte. Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Zum Spaziergehen, Joggen gehen Sie in den direkt vor der Haustür liegenden Schlosspark oder genießen das Urlaubsflair auf der wenige Fußminuten entfernten Rheinuferpromenade.

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

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Hausansicht



Hauseingang



Eingangsbereich



Küche/Essbereich

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Essbereich



Esstisch



Einbauküche



Schlafzimmer EG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Duschbad EG



Aufgang ins Obergeschoss



Zugang ins OG



Blick ins Wohnzimmer OG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnbereich OG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer Ri. Ankleide



Ankleide OG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Balkon



WC OG



Aufgang ins DG



Blick ins Wohnzimmer

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Blick ins Wohnzimmer



Dachstudio DG



Dachstudio DG



Wannenbad DG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Wannenbad DG



Hausansicht mit Balkon



Innenhof



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

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Maja Claussen



Marcus Claussen



Top-Makler Deutschland Auszeich



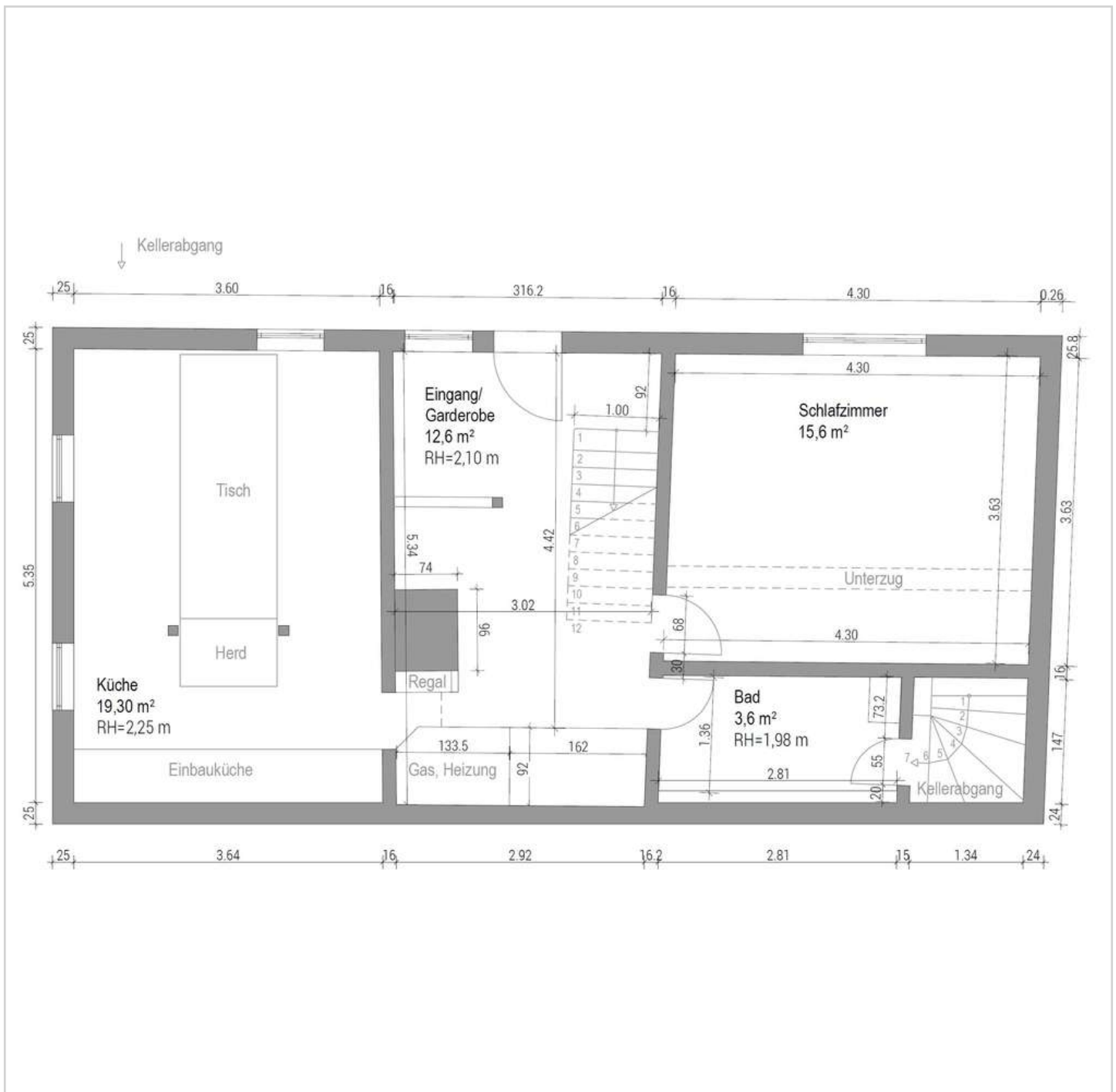
Claussen Immobilien

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



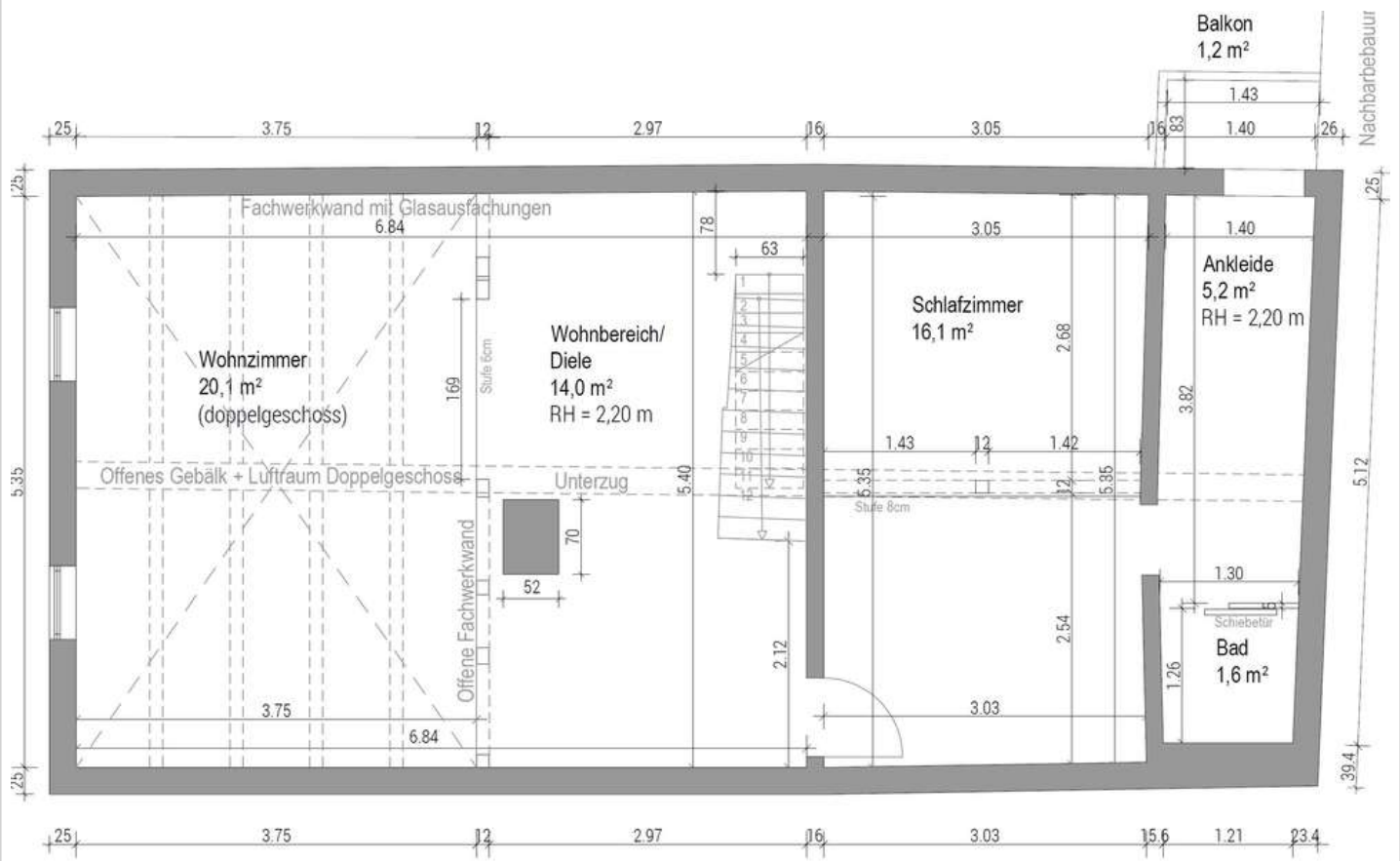
Grundriss EG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



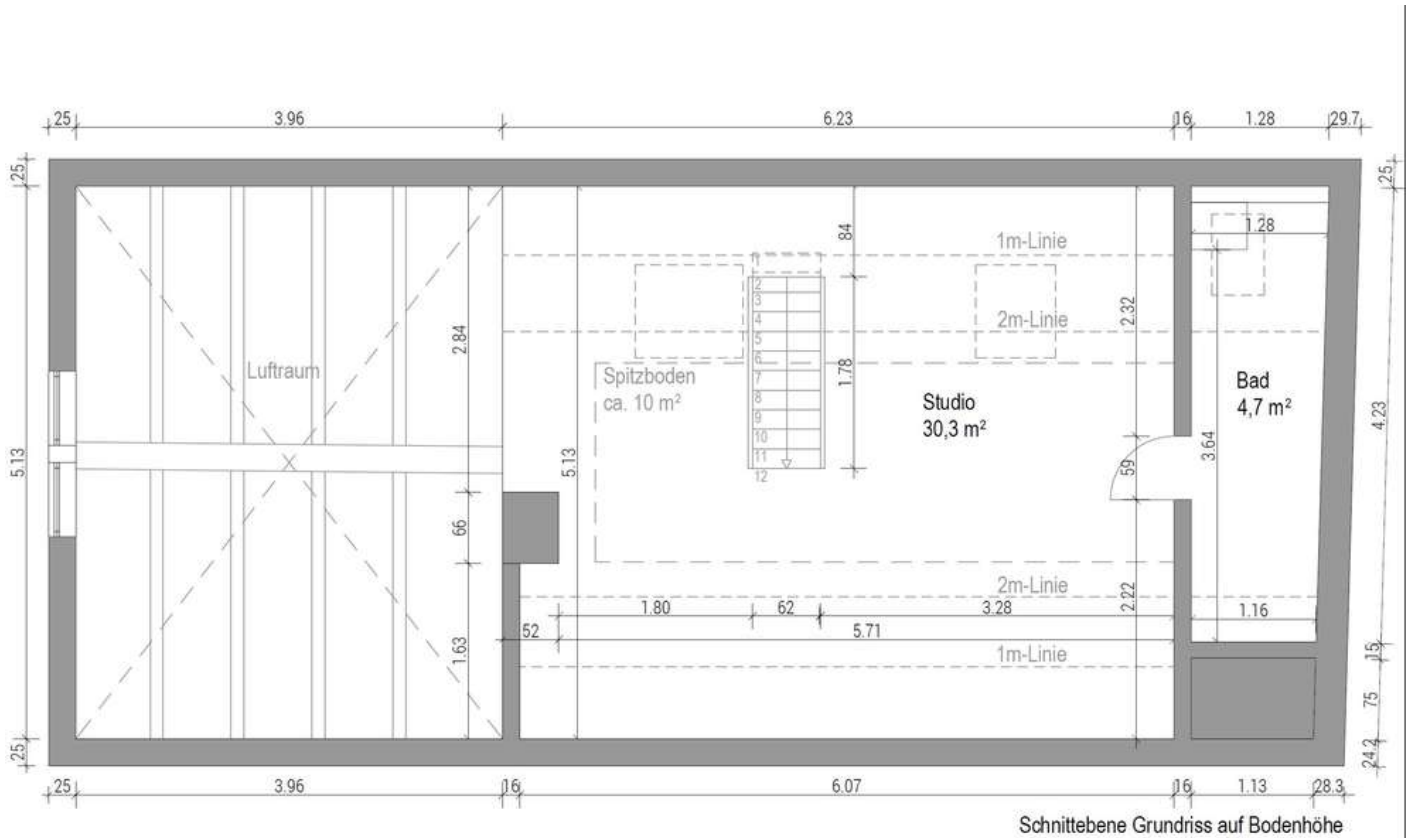
Grundriss 1.OG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



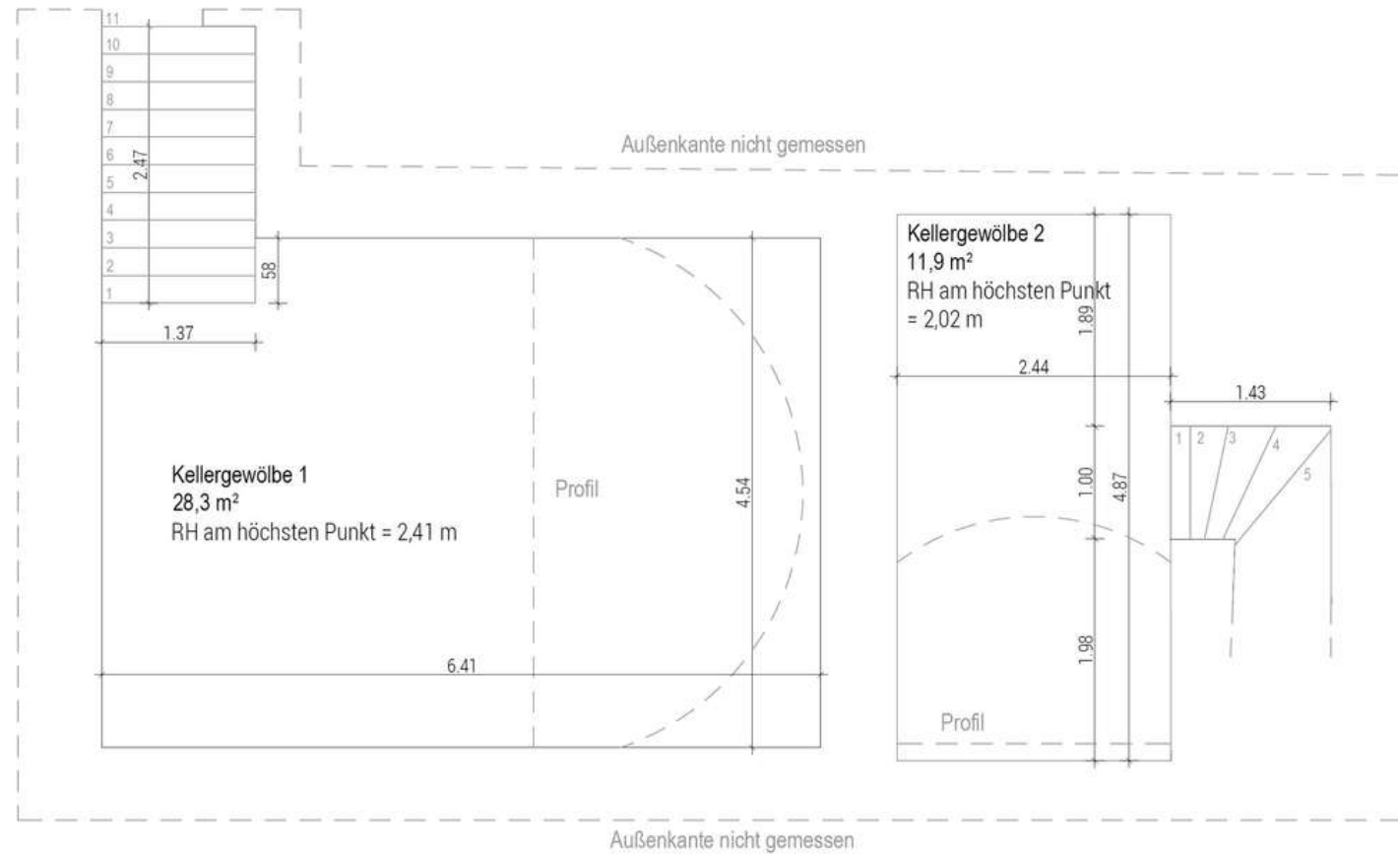
Grundriss DG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Grundriss KG

Idyllisches Fahrwerkhaus am Schlosspark sucht Individualisten, die das Besondere suchen



65203 Wiesbaden

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 143,70 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

