

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,35 m²
Kaufpreis: 396.500,00 EUR

Scout-ID: 159783918
Objekt-Nr.: 1379



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

Mobil: +49 171 6262020

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

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1905
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	3 Monate nach Kaufvertragsabschluß
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 510,00 EUR

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,35 m²
Kaufpreis: 396.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen zu einem echten Unikat!

Diese stilvolle Altbauwohnung befindet sich in einem ruhigen Innenhof mitten in Wiesbaden und vereint urbanes Leben mit entspannter Privatsphäre.

Die charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine gelungene Kombination aus Altbaucharme, durchdachter Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten.

Die Highlights im Überblick:

- * Wohnfläche: ca. 75,35 m²
- * 3 Zimmer, flexibel nutzbar (z.B. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeits- oder Esszimmer)
- * Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne des ruhigen Innenhofs
- * Tageslichtbad mit Badewanne
- * Schlafzimmer: mit praktischer, eingezogener Ebene als zusätzliche Stau- oder Schlaffläche
- * Küche: Modern und gut ausgestattet
- * Lage: Rückseite mit Blick auf einen weiteren begrünten Innenhof – grün und ruhig
- * Parken: Eigener Stellplatz direkt im Hof

Besonderheiten:

- * Klassischer Altbau mit hohen Decken und stilvollen Details
- * Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- * Clevere Einbauten für optimale Raumnutzung
- * Ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung mit Homeoffice-Möglichkeit

Diese Wohnung bietet nicht nur eine besondere Wohnatmosphäre, sondern auch eine seltene Kombination aus zentraler Lage, Ruhe und Grünflächen – ein echtes Liebhaberobjekt im Herzen von Wiesbaden.

Fazit:

Diese Wohnung schafft mehr als nur Wohnraum – sie schafft Atmosphäre. Ein echtes Juwel für alle, die stilvoll, ruhig und dennoch zentral wohnen möchten.

Ausstattung:

- * Gasetagenheizung (neu in 2012)
- * Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Fenstersicherungen, ebenso Balkontüren
- * Vinylboden in der gesamten Wohnung inkl. Küche und Bad (neu in 2012)
- * Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, WC
- * Südwestbalkon
- * Waschmaschinenanschluss in der Küche
- * Einbauküche mit Herd mit Cerankochfeld und Backofen (neu in 2021), Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine (neu in 2024)
- * Elektrik und Gasleitungen erneuert in 2012
- * Fernsehanschluss: Internet
- * Stromanschluss im Keller

Lage:

Die Wohnung liegt ruhig und doch mitten in der City – nur wenige Schritte von der beliebten Taunusstraße entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und die Fußgängerzone sind fußläufig erreichbar.

Für Erholung im Grünen sorgen der nahegelegene Neropark, der Warme Damm und der Kurpark – ideal für Spaziergänge und Freizeit.

Perfekte Anbindung durch Buslinien in alle Richtungen und kurze Wege zum Hauptbahnhof. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar.

Sonstiges:

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: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

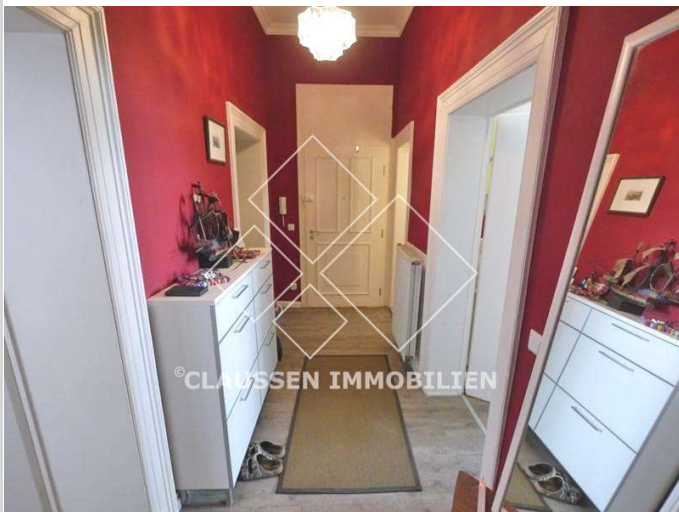
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,35 m²
Kaufpreis: 396.500,00 EUR



Hausansicht



Stellplatz im Hof



Diele



Wohnzimmer

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,35 m²
Kaufpreis: 396.500,00 EUR



Essbereich



Balkon



Arbeitszimmer



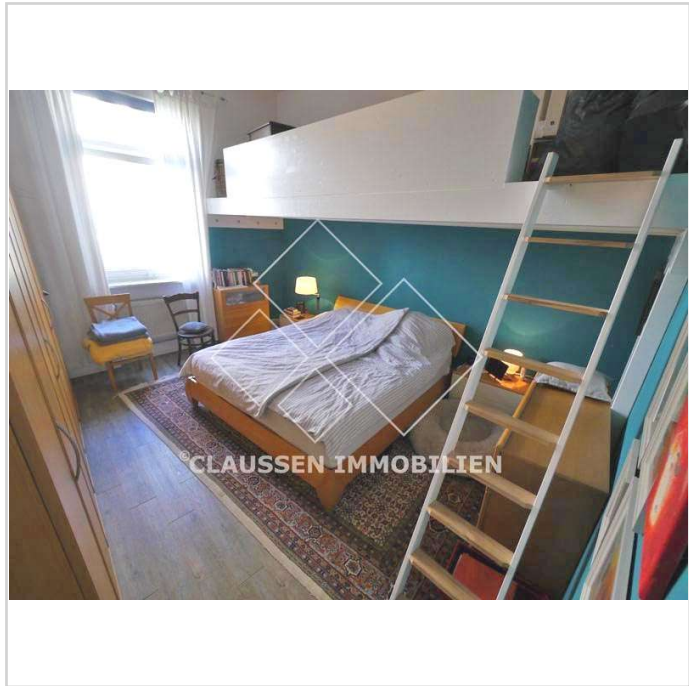
Küche

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair

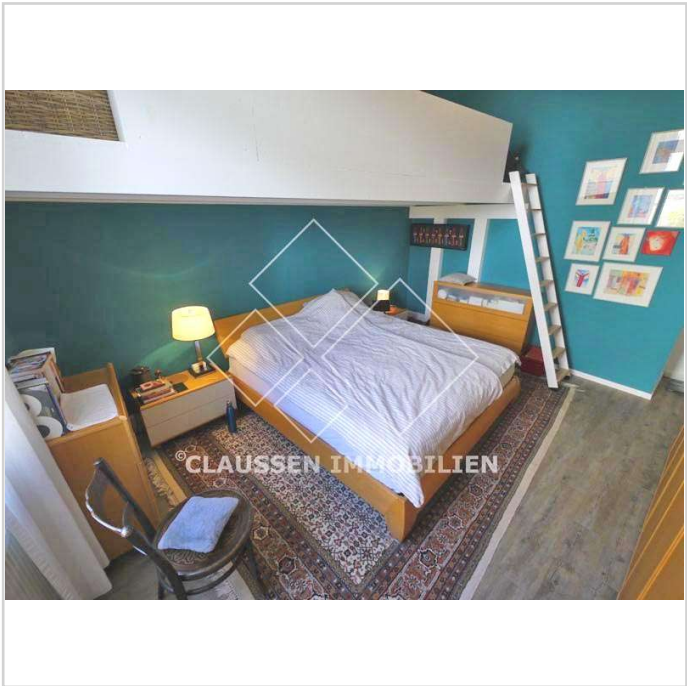


65183 Wiesbaden

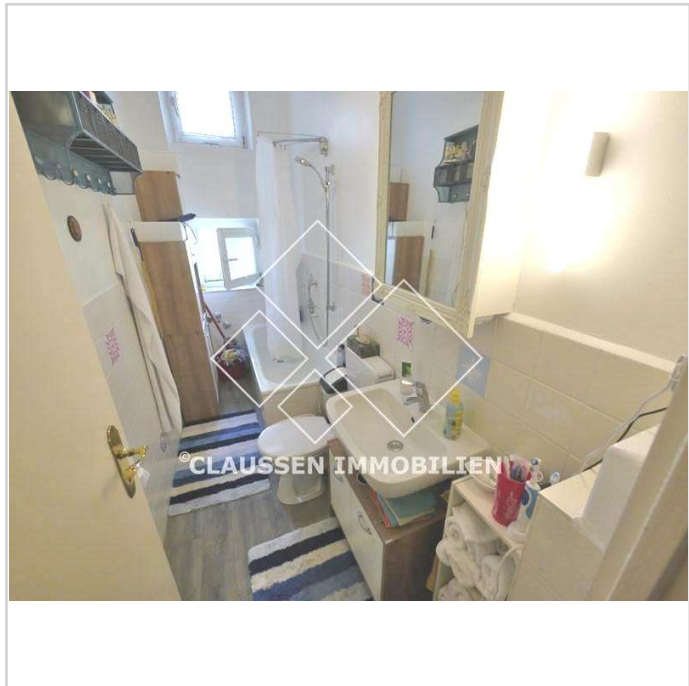
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	75,35 m²
Kaufpreis:	396.500,00 EUR



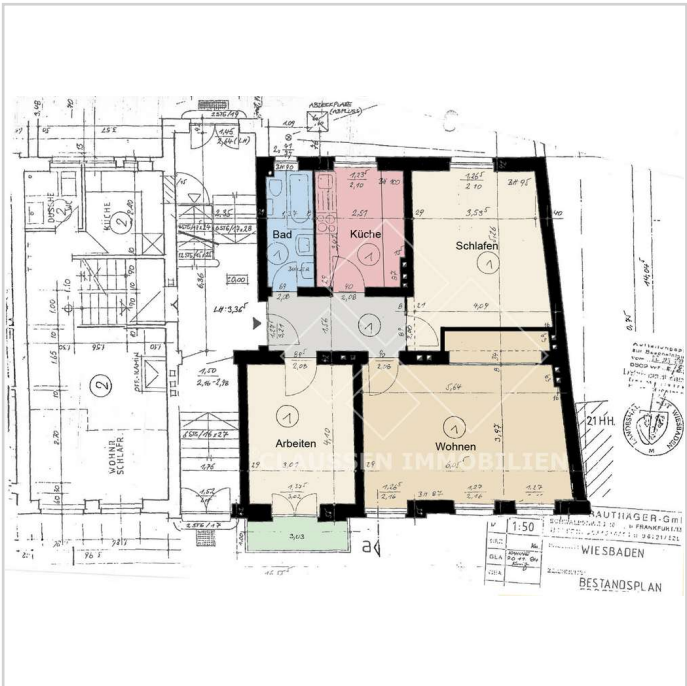
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	75,35 m²
Kaufpreis:	396.500,00 EUR



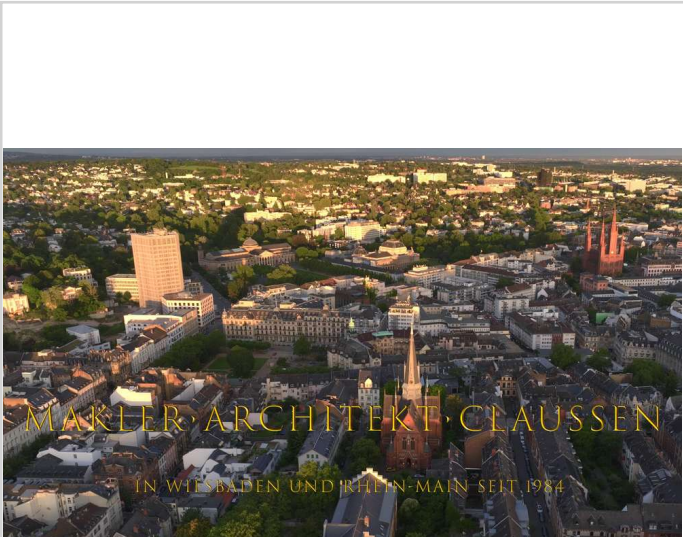
Dipl. Ing. Marcus Claussen



Maja Claussen



Auszeichnung Bellevue



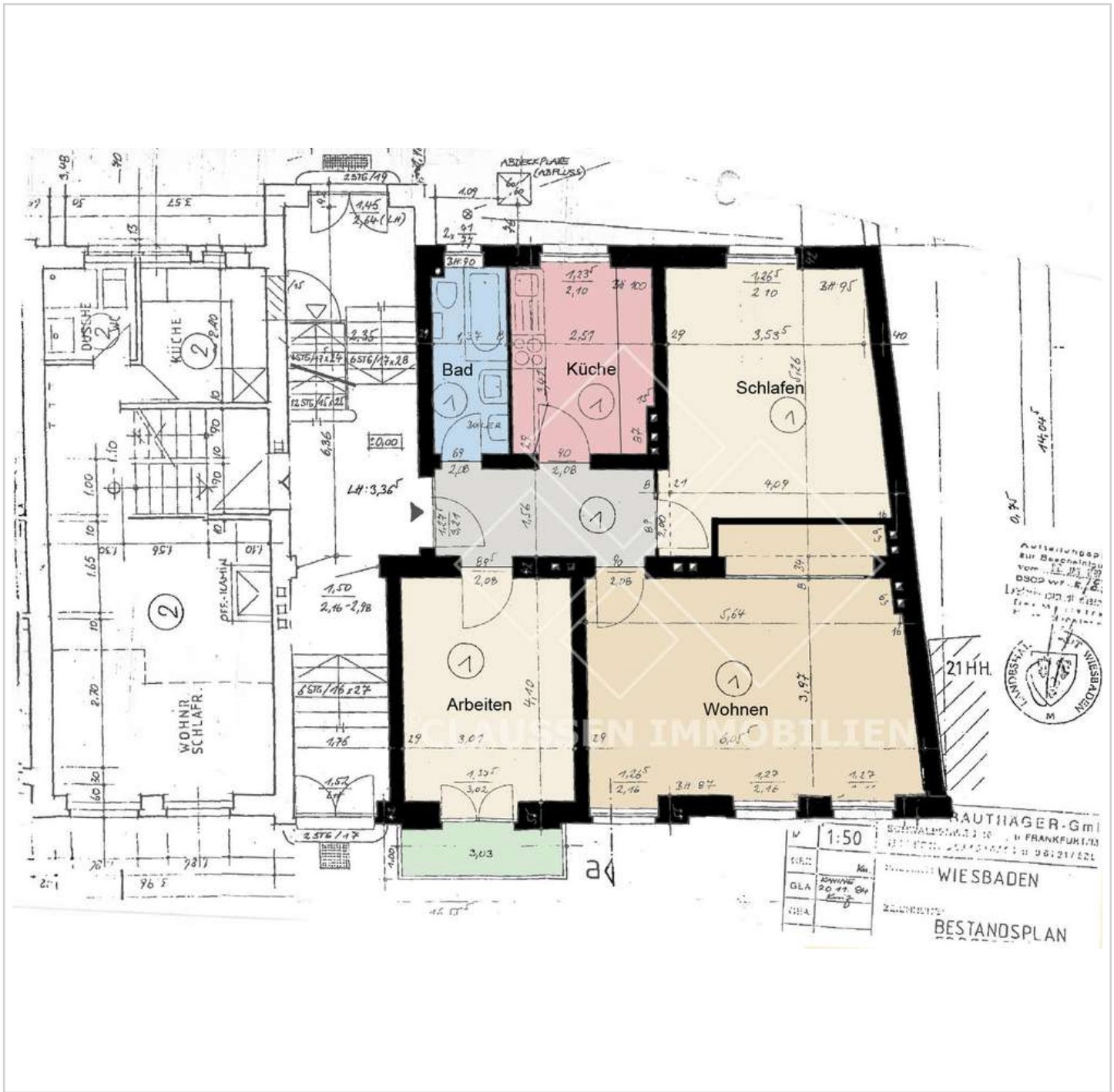
Claussen Immobilien

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,35 m²
Kaufpreis: 396.500,00 EUR



Grundriss

Provisionsfrei für Käufer: Charmante Altbauwohnung mit Balkon, Parkplatz & besonderem Flair



65183 Wiesbaden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,35 m²
Kaufpreis: 396.500,00 EUR

