

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Scout-ID: 161078583
Objekt-Nr.: 1385



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

Mobil: +49 171 6262020

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1991
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	258,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1991
Bezugsfrei ab:	ab sofort oder nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 403,00 EUR

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sichern Sie sich diesen Platz an der Sonne...
Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage
Wiesbaden-Sonnenberg am Hofgartenplatz wartet auf netten
Single oder Paar...
Geboten werden durchdachter Grundriss, viel Licht durch
bodentiefe Fenster, individueller Charakter und gute
Ausstattung.
Zentrale Lage am Hofgartenplatz mit allen
Einkaufsmöglichkeiten und bester Verkehrsanbindung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger
Eingangsbereich, der Platz für eine Garderobe oder einen
praktischen Einbauschränk bietet. Der helle Wohnbereich öffnet
sich zu einem sonnigen, größtenteils überdachten Balkon – ideal
zum Entspannen und Genießen. Dank der Südausrichtung
profitieren Sie ganztägig von viel Tageslicht und einem schönen
Blick in Richtung Hofgartenplatz.

Das Tageslichtbad mit Badewanne ist hell gefliest und strahlt
eine freundliche, zeitlose Atmosphäre aus.
In Wohn- und Schlafzimmer sorgt ein hochwertiger
Parkettboden für ein warmes Wohngefühl.
Die vorhandene Einbauküche ist funktional gestaltet und bereits
im Kaufpreis enthalten.

Ein weiteres Highlight ist der überdachte Stellplatz, der sich
direkt am Eingang des Hauses befindet – komfortabler geht es
kaum. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges
Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Sonniger, größtenteils überdachter Balkon
- Heller, individueller Grundriss
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Parkettboden
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Großzügiger Eingangsbereich
- Überdachter Stellplatz direkt am Haus
- Großes Kellerabteil
- Südausrichtung mit Blick Richtung Hofgartenplatz

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – wir freuen
uns auf Ihre schriftliche Anfrage mit Angabe einer
Rückrufnummer!

Ausstattung:

- * Gaszentralheizung
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- * Parkett in Wohn- und Schlafbereich sowie Diele
- * Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, WC
- * Südbalkon
- * Waschmaschinen- und Trockneranschluss im
Gemeinschaftswaschkeller
- * Einbauküche mit Herd mit Cerankochfeld und Backofen,
Dunstabzug, Kühlschrank, Spülmaschine
- * Stromanschluss im Keller

Lage:

Wohnen in bester Lage: Wiesbaden-Sonnenberg – bekannt für
seine ruhige, gehobene Wohnatmosphäre und die Nähe zur
Innenstadt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bäcker, Edeka Nolte
Supermarkt, Apotheken, Banken, eine Postfiliale sowie kleine
Cafés und Restaurants im Ortskern von Sonnenberg.

Die Innenstadt Wiesbadens mit Wilhelmstraße, Kurhaus und
Theater liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Eine
Bushaltestelle mit direkter Verbindung in die City befindet sich in
der Nähe.

Über die B455 gelangen Sie zügig auf die A66 Richtung
Frankfurt/Mainz oder die A3 Richtung Köln/Frankfurt-Flughafen.
Der Flughafen Frankfurt ist in ca. 25-30 Minuten erreichbar.

Für Erholung laden der Kurpark, der Neroberg sowie der
angrenzende Taunus mit Spazier- und Wanderwegen ein. Auch
das Thermalbad Aukammtal sowie das Opelbad auf dem
Neroberg sind schnell erreichbar und bieten exklusive
Freizeitqualität.

Fazit: Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Wiesbaden-
Sonnenberg bietet höchste Lebensqualität – ideal für Singles,
Paare und Berufspendler, die komfortables Wohnen in bester
Umgebung schätzen.

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

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Cover



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Einbauküche



Schlafzimmer



Badezimmer



Hausansicht

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



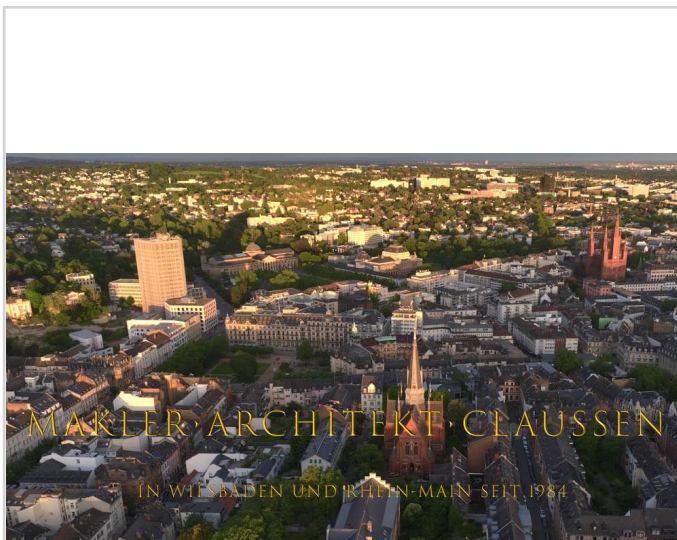
Dipl. Ing. Marcus Claussen



maja-claussen-immobilienmakler



Auszeichnung Bellevue 2025



Claussen Immobilien

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Grundriss

Sonnig . Sonniger . Sonnenberg! Helle 2 ZKBB mit EBK u. Carport. Provisionsfrei für Käufer!



65191 Wiesbaden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,70 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

