



Sonnige 3-Zi.-Pentwohnung in bester Lage Wiesbaden-Kohlheck

Objektbeschreibung

Diese sonnige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung überzeugt auf ca. 90 m² Wohnfläche durch ihre besondere Aufteilung und die großzügigen Außenflächen.

Das Herzstück bildet das große, helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur umlaufenden Terrasse, die vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen bietet. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Terrassenzugang und ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet.

Ein weiteres Zimmer liegt separat über einen kleinen Flurbereich mit eigenem Duschbad. Dort führt eine kleine Treppe auf eine Empore, die sich ideal als zusätzlicher Schlafbereich oder für Stauraum nutzen lässt. Dieses Zimmer bietet zudem eine eigene Balkonterrasse.

Das Hauptbad – vom Flur aus erreichbar – ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer.

Highlights auf einen Blick

- * Sonnige, lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung, Baujahr 2003
- * Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur umlaufenden Terrasse
- * Einbauküche (Geschirrspüler und Herd mit Cerankochfeld ganz neu)
- * Schlafzimmer mit Einbauschränk und Terrassenzugang
- * Drittes Zimmer mit Empore, eigenem Duschbad und zusätzlicher Balkonterrasse
- * Hauptbad mit Badewanne und Dusche
- * Fahrstuhl bis zur Wohnungsebene
- * Gaszentralheizung (Endenergieverbrauchswert: 67 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse B)
- * Ihren Wagen parken Sie bequem in der Tiefgarage - bei Bedarf ist ein weiterer Platz optional anmietbar
- * Beliebte Halbhöhenlage mit Blick ins Grüne

Kaltmiete: 1.195 € zuzüglich 250 € Nebenkosten/Heizung

Kaution: 3 Kaltmieten

Bezug ab sofort oder nach Vereinbarung

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in Wiesbaden-Kohlheck, in direkter Waldrandlage. Hier genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung und zugleich die Nähe zur Stadt. Spazier- und Joggingwege beginnen praktisch vor der Haustür.

Dennoch ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Auch Bushaltestellen (Linien 4 und N5) mit Verbindung nach Dotzheim und in die Wiesbadener Innenstadt sind bequem erreichbar.

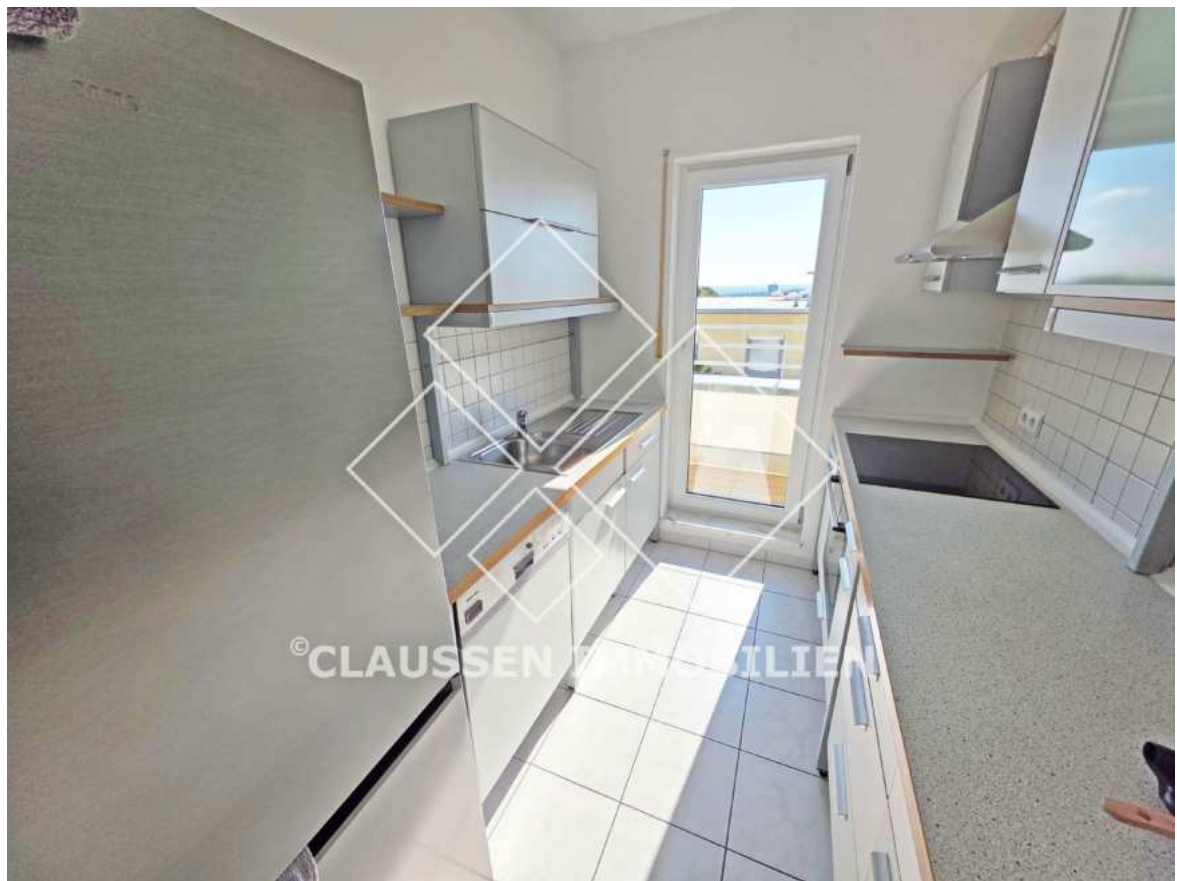
Mit dem Auto sind Sie in rund 10 Minuten im Stadtzentrum oder am Hauptbahnhof, die Anbindung an die A66 Richtung Frankfurt und Mainz ist ebenfalls sehr gut.

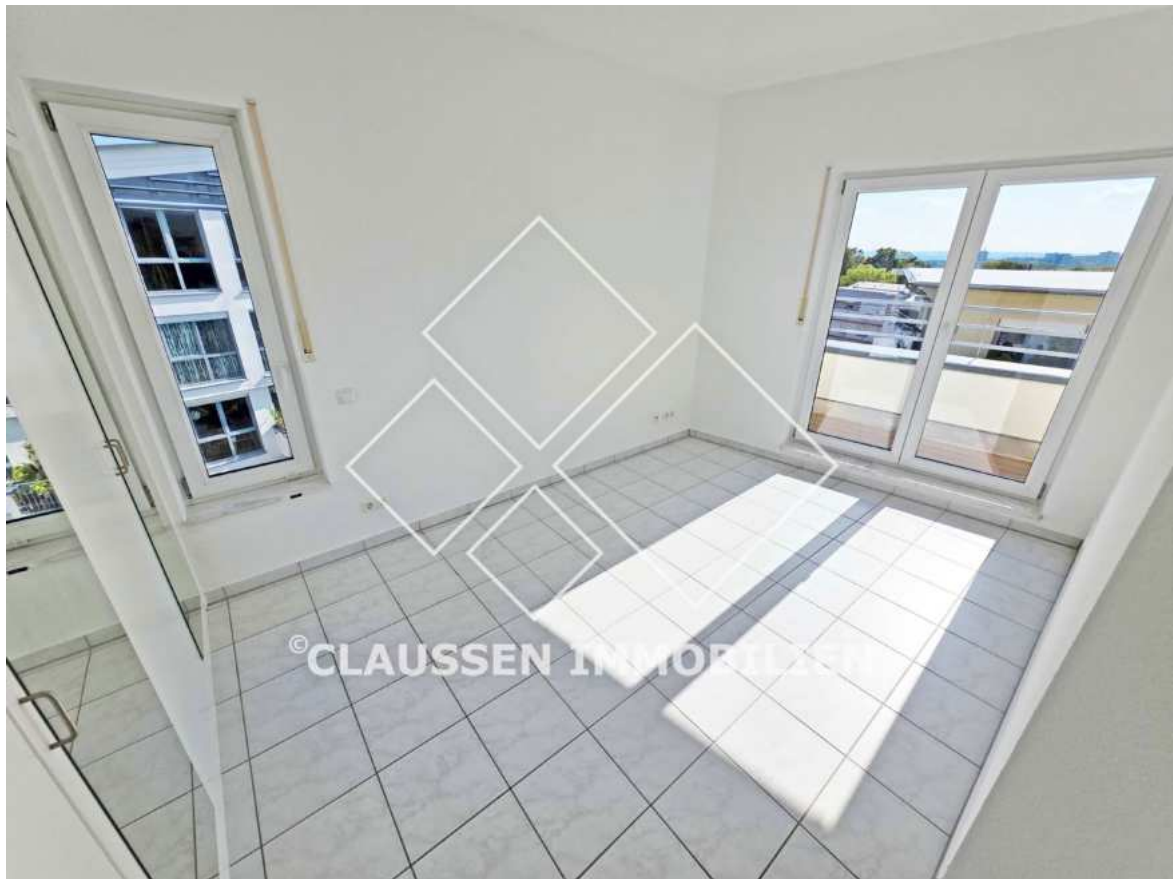
Die Lage eignet sich ideal für Berufspendler, Paare und alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorteile einer schnellen Stadtanbindung schätzen.

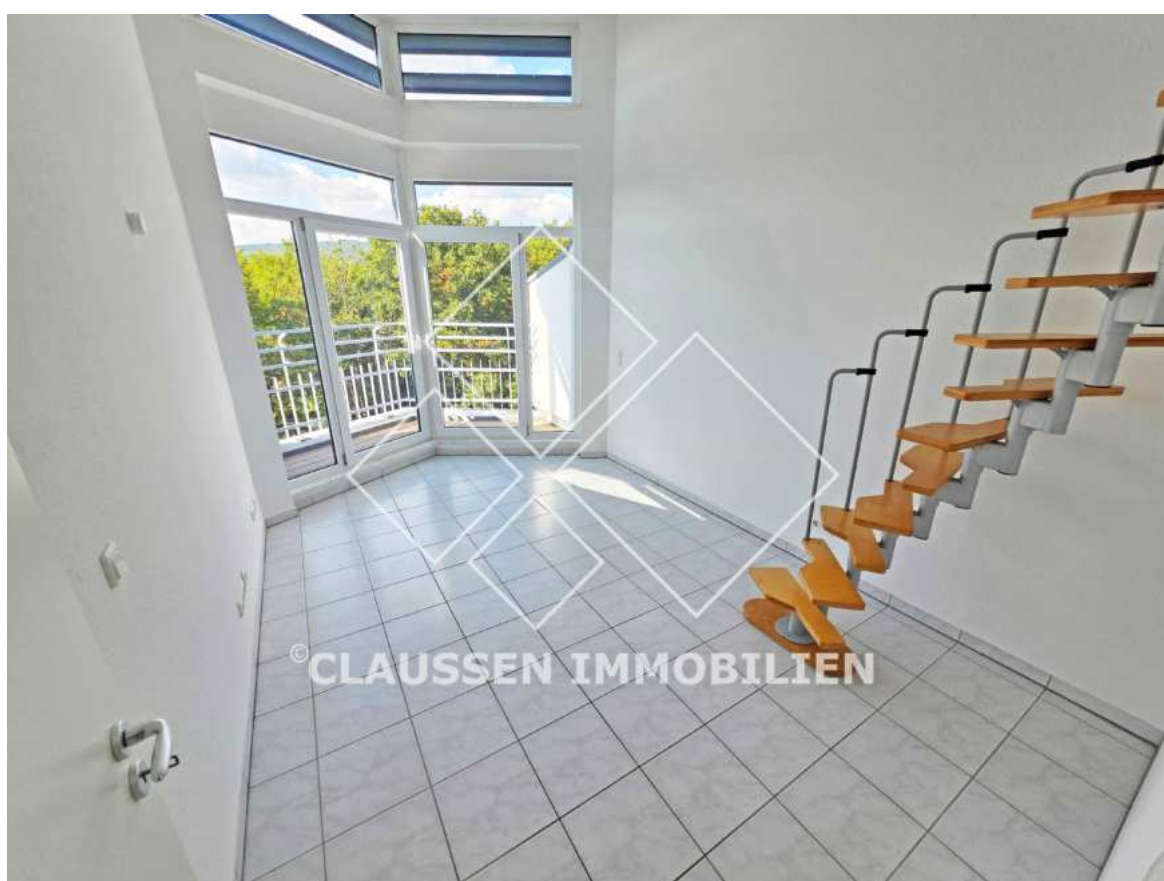
Eindrücke der Wohnung







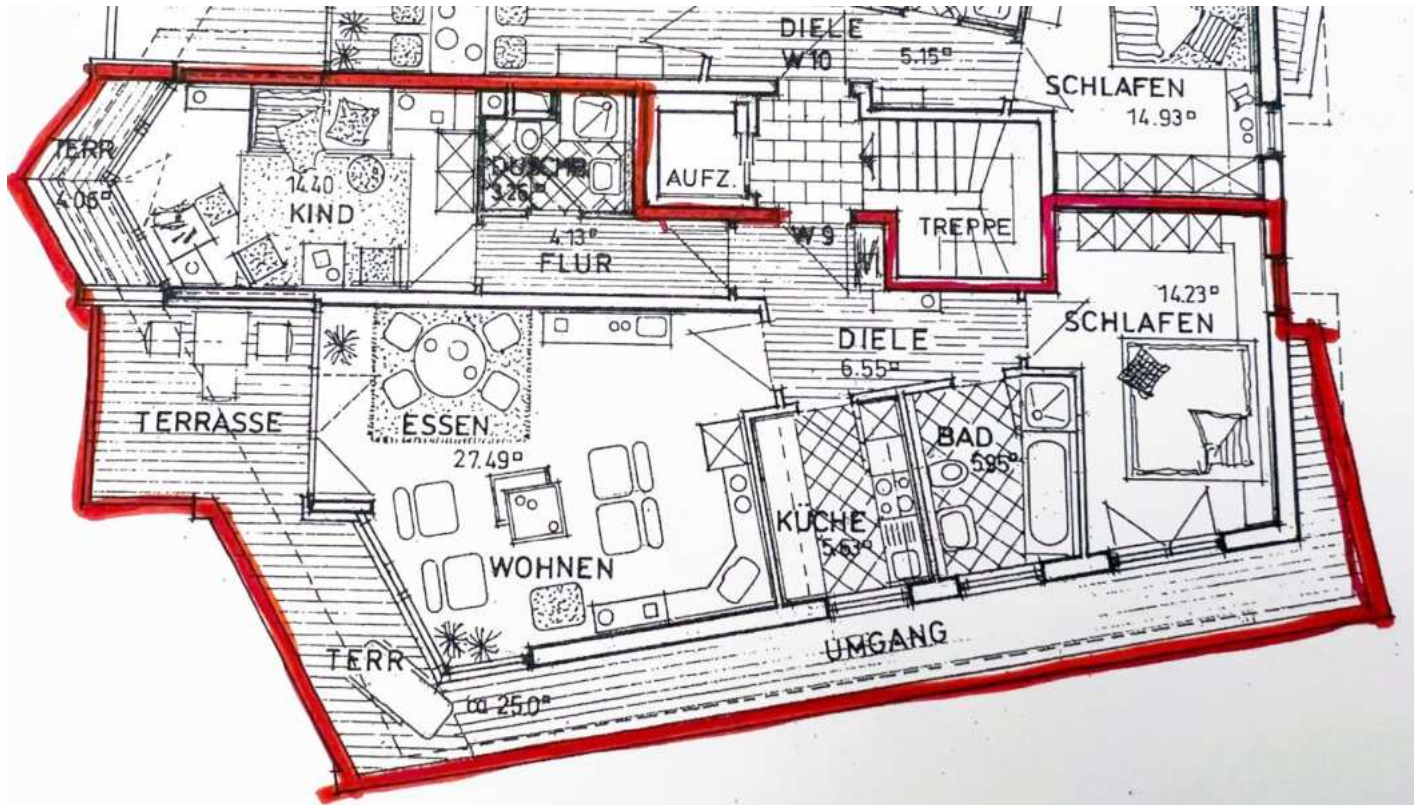








Grundriss



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 Zwischenvermietung müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung? Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, den 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 zwei 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 Preis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes – versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.

Claussen Immobilien – professionell. seriös. persönlich.

Kontakt

Claussen Immobilien

Am Erkelsborn 11

65189 Wiesbaden

0611-74344

info@claussen-immobilien.de

