

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg

CLAUSSEN Immobilien



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.920,00 EUR

Scout-ID: 163722342
Objekt-Nr.: 1394



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

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

Wohnungstyp: Penthouse
Nutzfläche ca.: 12,08 m²
Etage: 2
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1996
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 146,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr laut Energieausweis: 1996
Bezugsfrei ab: 01.02.2026
Haustiere: Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 420,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2 Kaltmieten

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,07 m ²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.920,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einem modernen 3-Parteienhaus (Baujahr 1996) befindet sich diese charmante Penthousewohnung in bevorzugter Wohnlage von Wiesbaden-Sonnenberg.

Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch bodentiefe Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen, sowie durch Balkone mit Süd- und Westausrichtung. Die sichtbare Balkenkonstruktion verleiht den Räumen ein besonderes Flair und eine warme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich und der angrenzende Ess- und Kochbereich bilden das Herzstück der Wohnung.

Die moderne Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und über den Essbereich gelangt man auch auf den Balkon.

Vom Hauptschlafzimmer aus besteht ebenfalls Zugang zum Balkon. Das Masterbad ist mit Eckwanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein zusätzlicher Schlafraum runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Vom Wohnbereich führt eine Treppe in den ausgebauten Spitzboden, der zwei weitere wohnlich nutzbare Räume bietet. Diese sind nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten, erweitern jedoch das Nutzungspotential ideal - beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume.

Wir bitten um AUSSCHLIESSLICH schriftliche Anfragen mit Angaben zu Ihrer beruflichen Situation und Ihrem Einkommen. Bitte geben Sie uns auch eine Rückrufnummer an. Vielen Dank!

Ausstattung:

- * Vinylboden in Parkettoptik in allen Wohn- und Schlafräumen (in 2021 bzw. 2025 neu verlegt)
- * Zwei Balkone (Süd- und Westlage)
- * Gaszentralheizung (neu in 2009)
- * Moderne Einbauküche (Bj. 2003) mit Spülmaschine, "amerikanischem" Kühlschrank, Backofen, Herd und Induktionskochfeld (beides neu in 2021)
- * Zwei Badezimmer (Wannenbad + Duschbad)
- * Waschmaschinen - und Trockneranschluss im Duschbad
- * Spitzboden (ausgebaut, mit Teppichboden, Heizung und Einbauschränken, Telefonanschluss)
- * Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden

Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten Wiesbadener Stadtteil Sonnenberg, einem der begehrtesten Wohngebiete der Stadt. Der Stadtteil besticht durch seine ruhige, grüne Umgebung und die Nähe zur Innenstadt.

Der Bereich „Eigenheim“ zählt zu den gefragten Villenlagen Wiesbadens. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Dienstleister sind bequem erreichbar. Auch ein Supermarkt liegt nur wenige Fußminuten entfernt.

Das historische Stadtzentrum von Wiesbaden erreichen Sie in etwa 10 Minuten. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und gehobenem Wohnambiente. Zahlreiche Freizeitangebote, Spazier- und Radwege runden die Wohnqualität ab.

Verkehrsanbindung & Infrastruktur

- * Bushaltestelle ca. 30 m entfernt
- * Gute Anbindung an A66 und A3 (Richtung Frankfurt/Mainz)
- * Frankfurt Flughafen in ca. 30 Minuten erreichbar
- * Anbindung an das ICE-Netz sowie S-Bahnanschlüsse (ca. 35 Minuten zum Frankfurter Flughafen)
- * Drei Kindergärten und zwei Grundschulen im Umkreis von 1,5 km
- * Weiterführende Schulen bequem mit ÖPNV 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 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 wertorientierte 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 Miet- oder 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

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



Wohnbereich



Balkon vor WZ



Balkon vor WZ



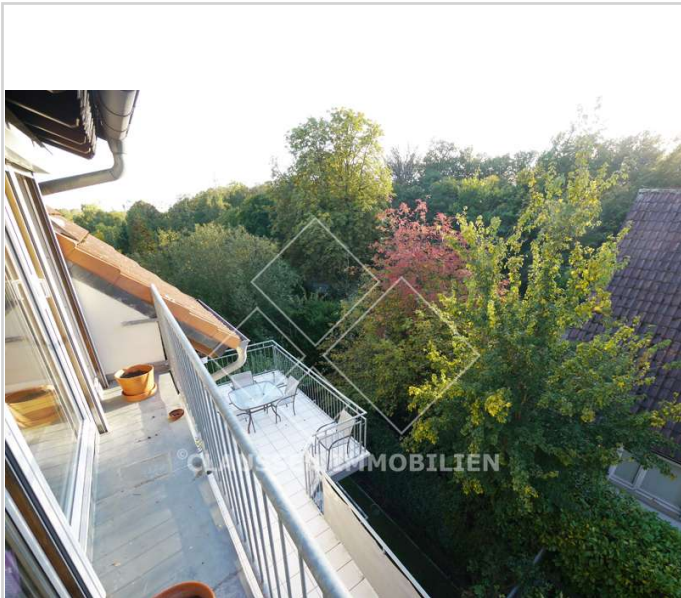
Ausblick

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg

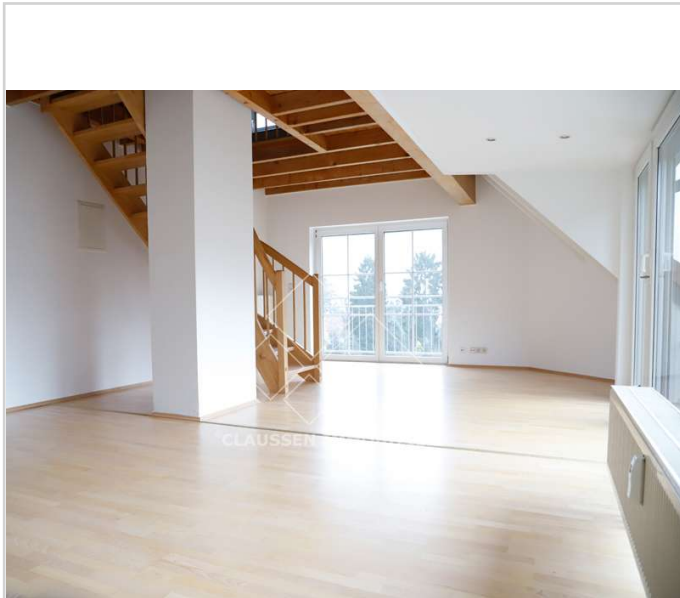


65193 Wiesbaden

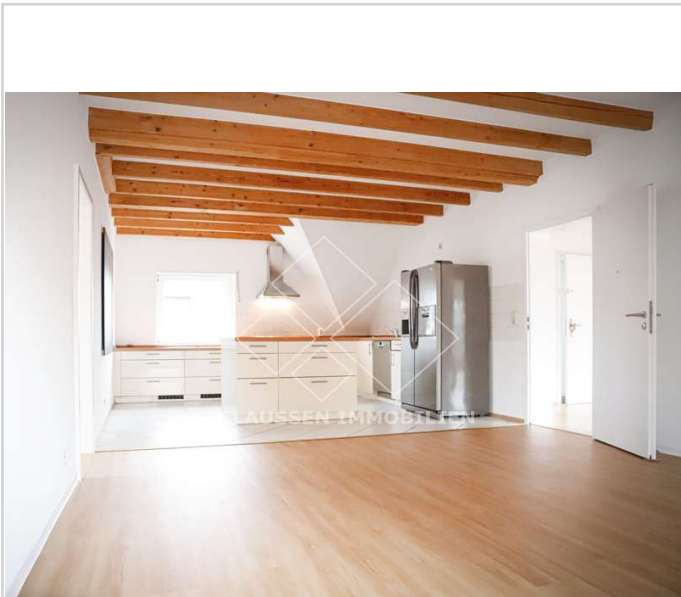
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



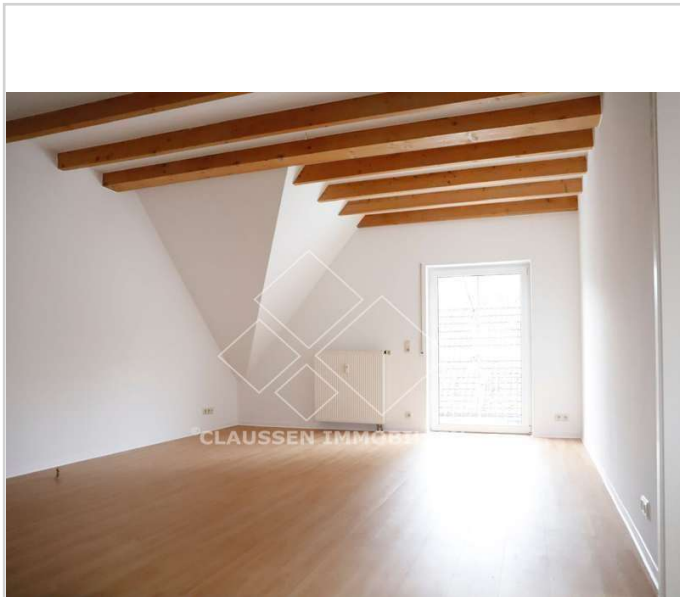
Loggia vor WZ



Wohnbereich



Küche mit Essbereich



Essbereich mit Balkon

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg

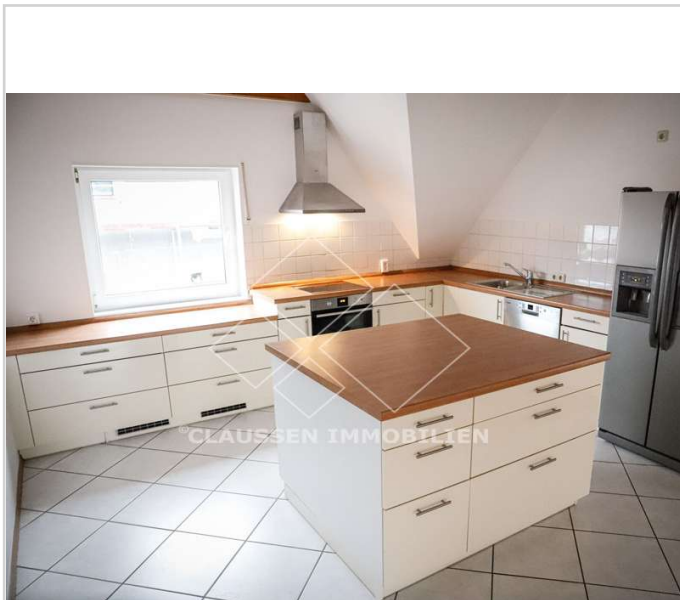


65193 Wiesbaden

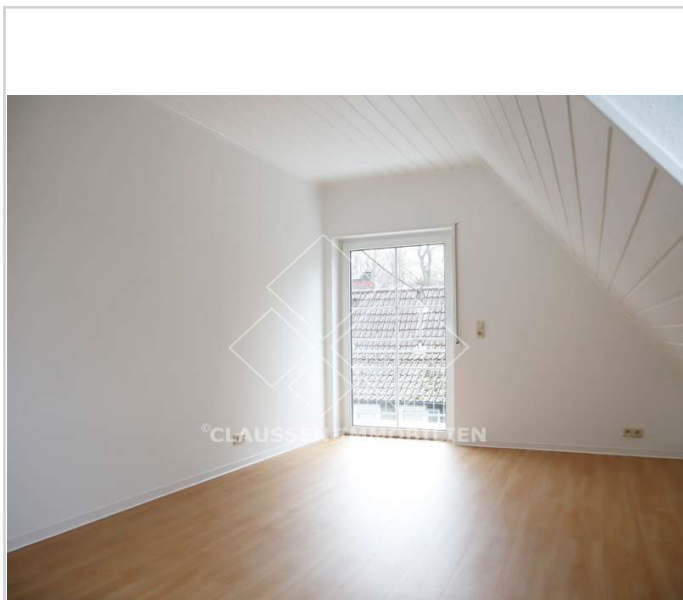
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



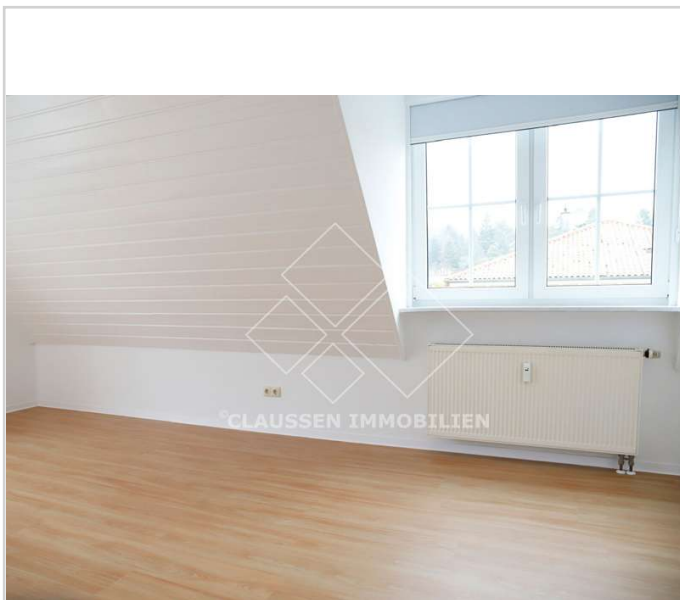
Balkon vor Essbereich



Einbauküche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

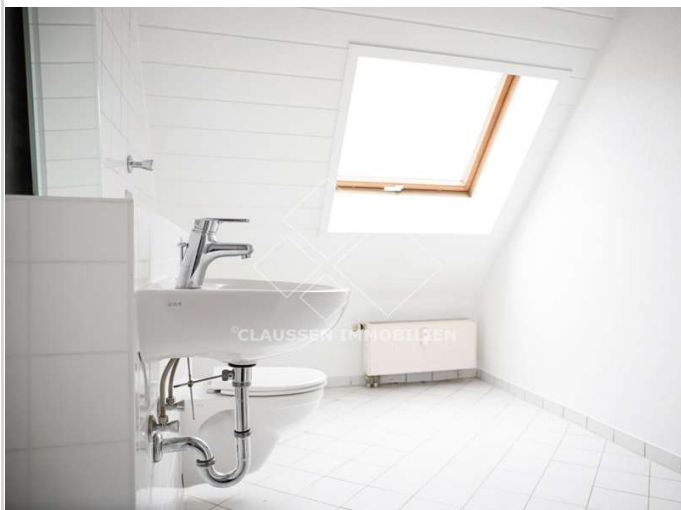
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



Masterbad



Schlafzimmer2



Duschbad



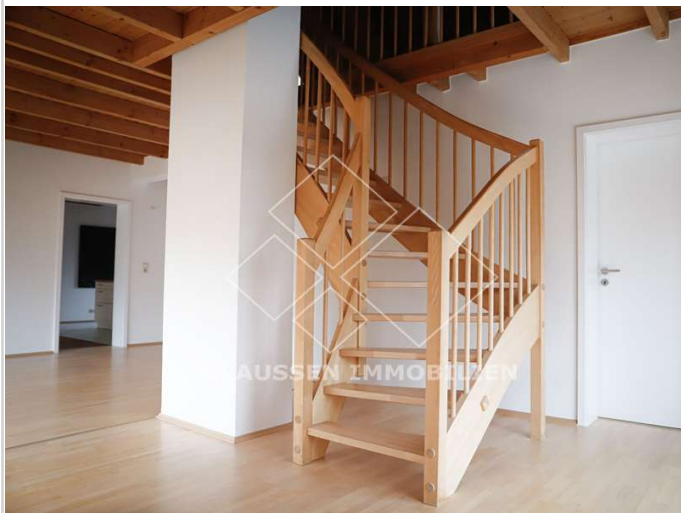
Dusche

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg

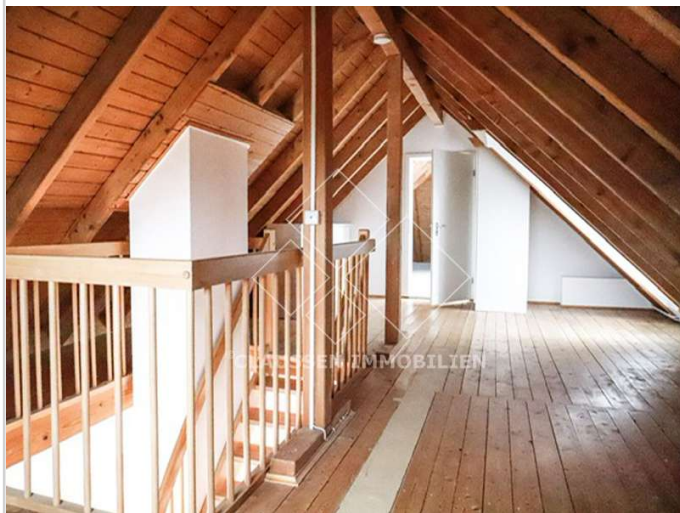


65193 Wiesbaden

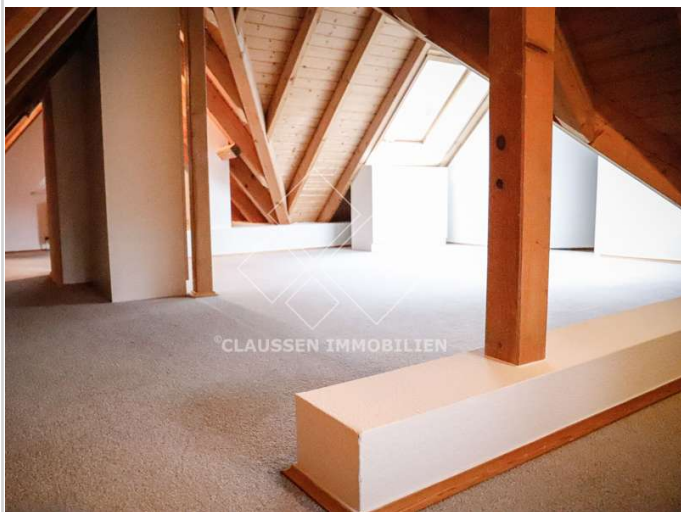
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



Treppe zum Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



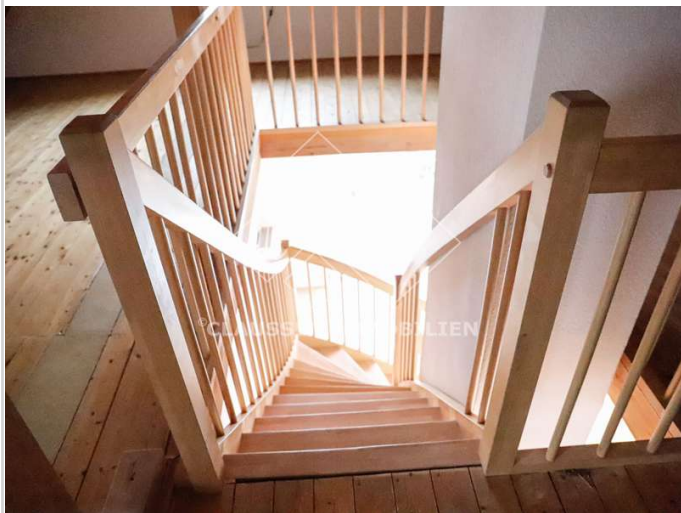
Spitzboden

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



terrepe vom spitzboden ins dg



Hauseingang



Hausansicht



Hausansicht

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,07 m ²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.920,00 EUR



Dipl. Ing. Marcus Claussen



Maja Claussen



Claussen Immobilien



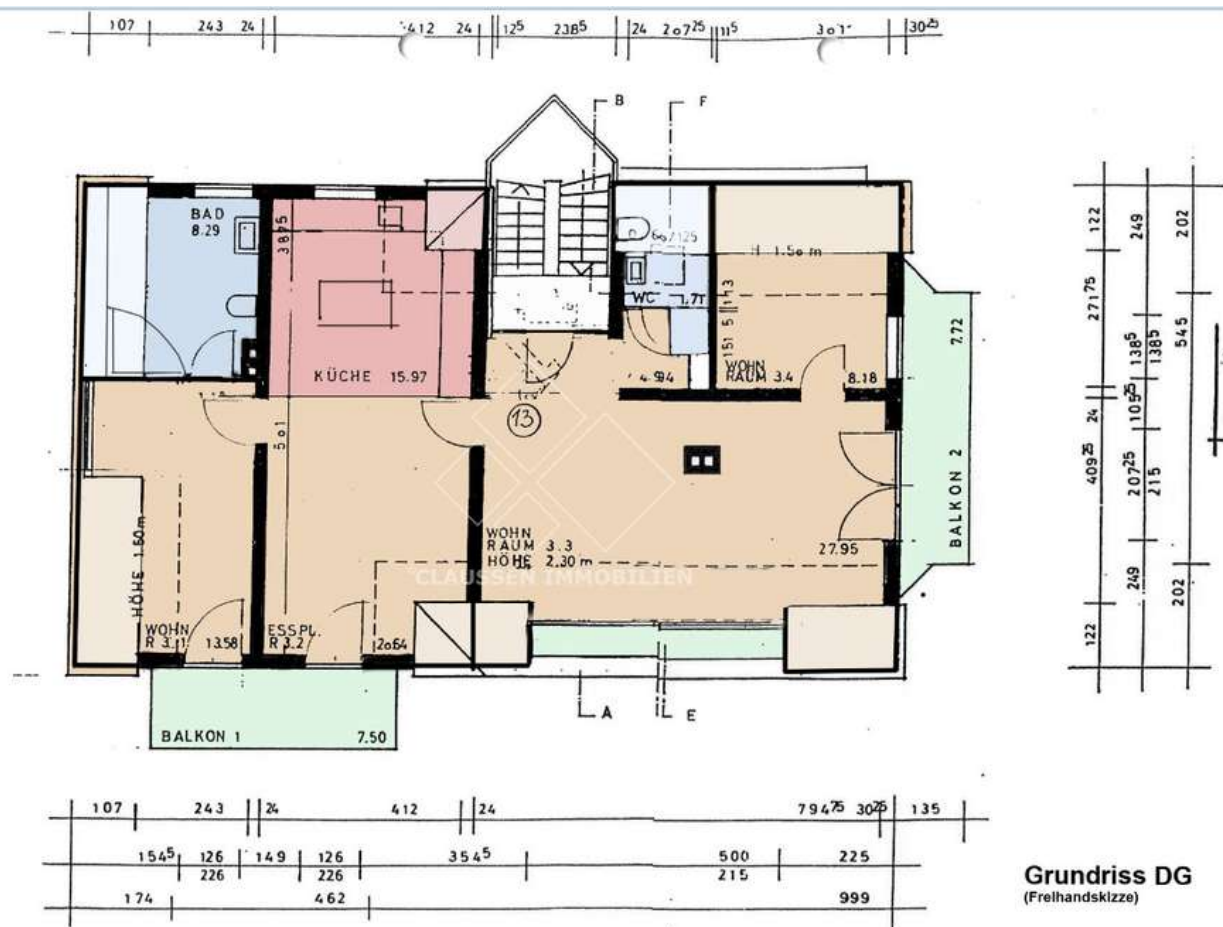
Auszeichnung 2025

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,07 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.920,00 EUR



Grundriss DG

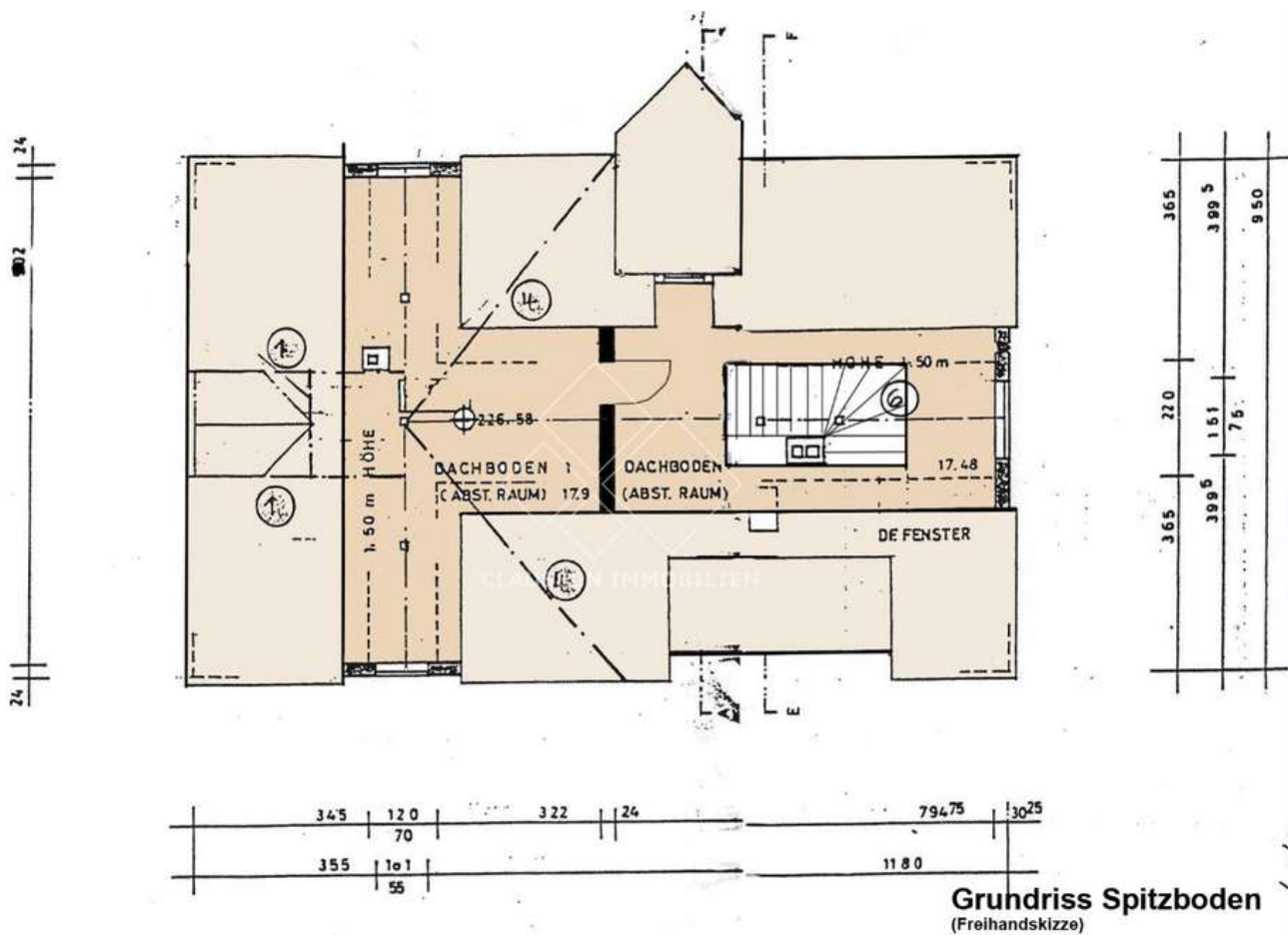
Grundriss DG
(Freihandskizze)

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,07 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.920,00 EUR



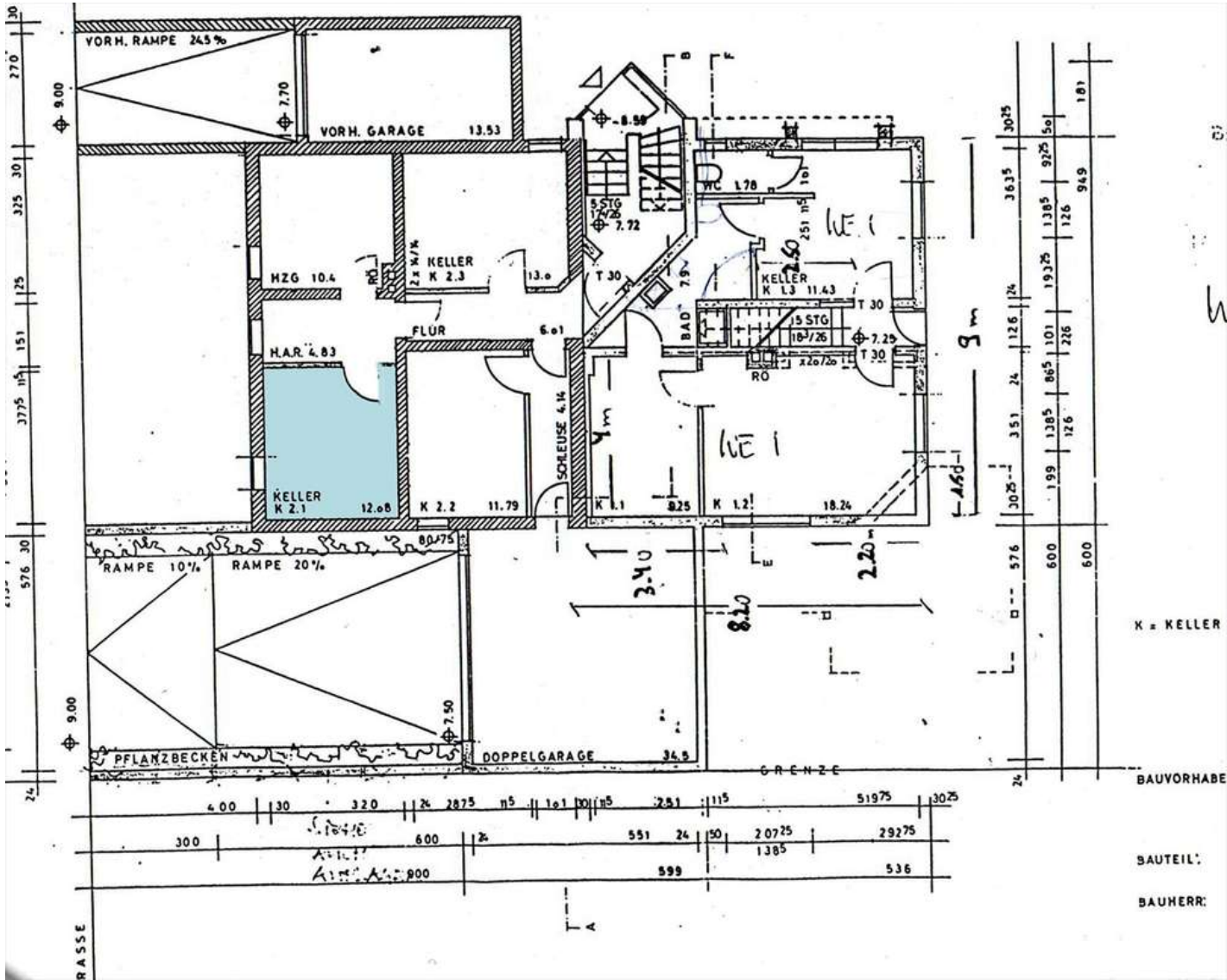
Grundriss Spitzboden

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begerhrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,07 m²
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.920,00 EUR



Grundriss KG

Attraktive 4-Zi.-Penthousewohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,07 m ²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.920,00 EUR

