



## Penthouse mit Panoramablick in Bestlage von Wiesbaden oberhalb des Kurparks

### Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit unverbaubarem Panoramablick befindet sich in absolut ruhiger Bestlage von Wiesbaden – direkt oberhalb des Kurparks. Durch die privilegierte Hanglage im Wiesbadener Grüngürtel genießen Sie ganzjährig ein außergewöhnlich angenehmes Mikroklima und beste Luftqualität.

Die hochwertig ausgestatteten Wohn- und Schlafräume erstrecken sich über zwei Etagen und überzeugen mit stilvollem Interieur sowie vielfältigen Blickachsen. Zu den besonderen Highlights zählen der lichtdurchflutete, offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche sowie der Zugang zur großzügigen Terrasse mit Markise. Auf der idyllischen Sonnenterrasse erwartet Sie ganztägige Sonne, maximale Privatsphäre und ein beeindruckendes Panorama – eine wahre Ruheoase über den Dächern der Stadt.

Die großflächigen Fensterfronten eröffnen Ihnen einen spektakulären Ausblick über Wiesbaden bis hin zum Taunus. Ergänzt wird die Wohnebene durch ein modernes Gäste-Duschbad und ein großzügiges Arbeitszimmer mit eigenem Balkon.

Im oberen Geschoss der komfortablen Wohnung befinden sich das Schlaf- und das Gästezimmer. Das elegante Masterbad mit großer Dusche, Doppelwaschbecken und Badewanne lässt keine Wünsche offen.

**Preis inkl. 2 TG-Plätzen: 1.069.000 € – provisionsfrei für Käufer**

## Ausstattung & Highlights

- Hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Kurpark
- Exklusive, kleine Wohneinheit
- Durchdachter und funktionaler Grundriss
- Hochwertige, gepflegte Ausstattung
- Sonnenterrasse mit beeindruckendem Blick bis in den Taunus
- Großzügige Fensterflächen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Siematic-Einbauküche mit Siemens-Markengeräten
- Edle Marmorböden
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Teppich in den Schlafräumen
- Praktische Einbauschränke
- Separater Kellerraum sowie zusätzlicher Abstellraum
- Zwei komfortable Stellplätze in der Tiefgarage

## Objektdaten

- Baujahr: 1997
- 4 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 156 m<sup>2</sup>
- Heizung: Gaszentralheizung (Fußbodenheizung)
- Energieausweis: Endenergieverbrauch 125,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D

## Lage & Umgebung

In zentraler und dennoch angenehm ruhiger Wohnlage befindet sich diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung direkt am beliebten Wiesbadener Kurpark. Die Nähe zur Wilhelmstraße, zum Staatstheater und zum Hauptbahnhof ermöglicht es, sämtliche Vorzüge urbanen Wohnens komfortabel zu nutzen. Auch die Autobahnanschlüsse in Richtung Frankfurt, Flughafen und Mainz sind in wenigen Minuten erreichbar; eine Bushaltestelle liegt nur etwa 300 Meter entfernt.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien: Mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen sowie ein Gymnasium befinden sich im direkten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten – darunter ein Edeka-Markt – sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar.

---

**Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf stilvolles Wohnen, lichtdurchflutete Räume und ein urban-naturnahes Lebensgefühl legen.**

**Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich!**

Eindrücke der Wohnung (Bilder teilweise mit unverbindlichen virtuellen Layoutvorschlägen)

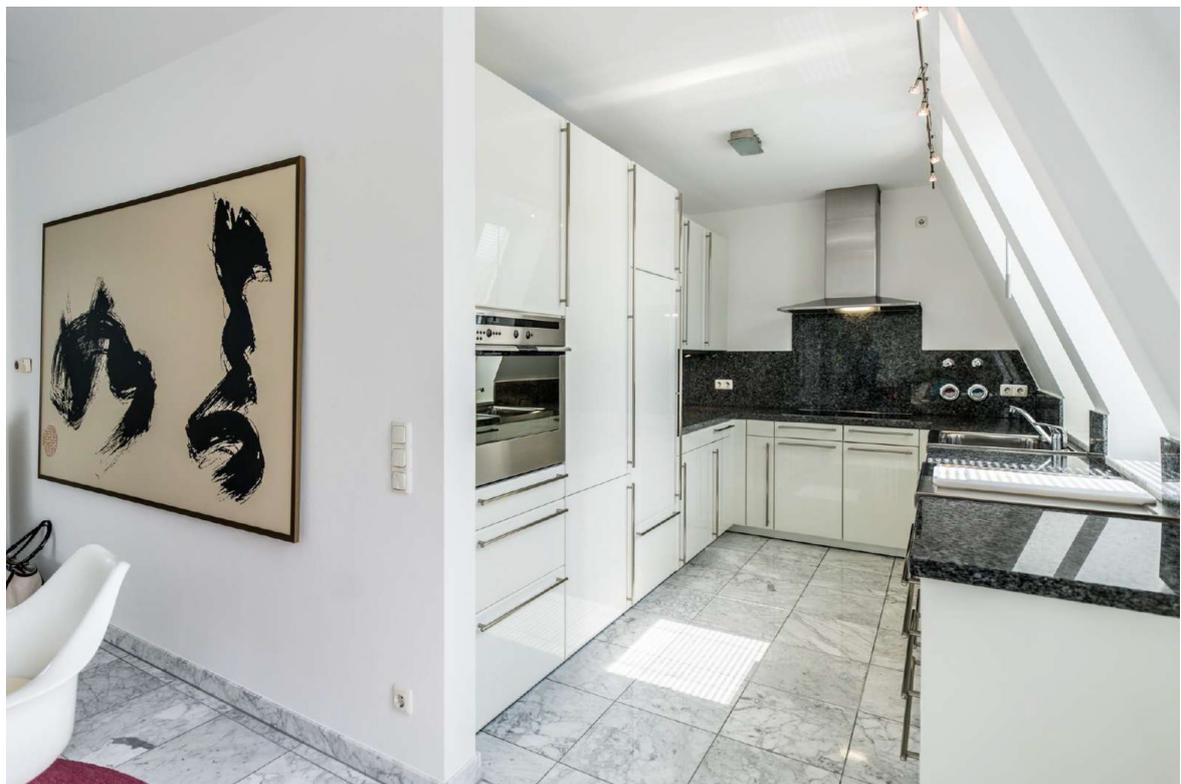
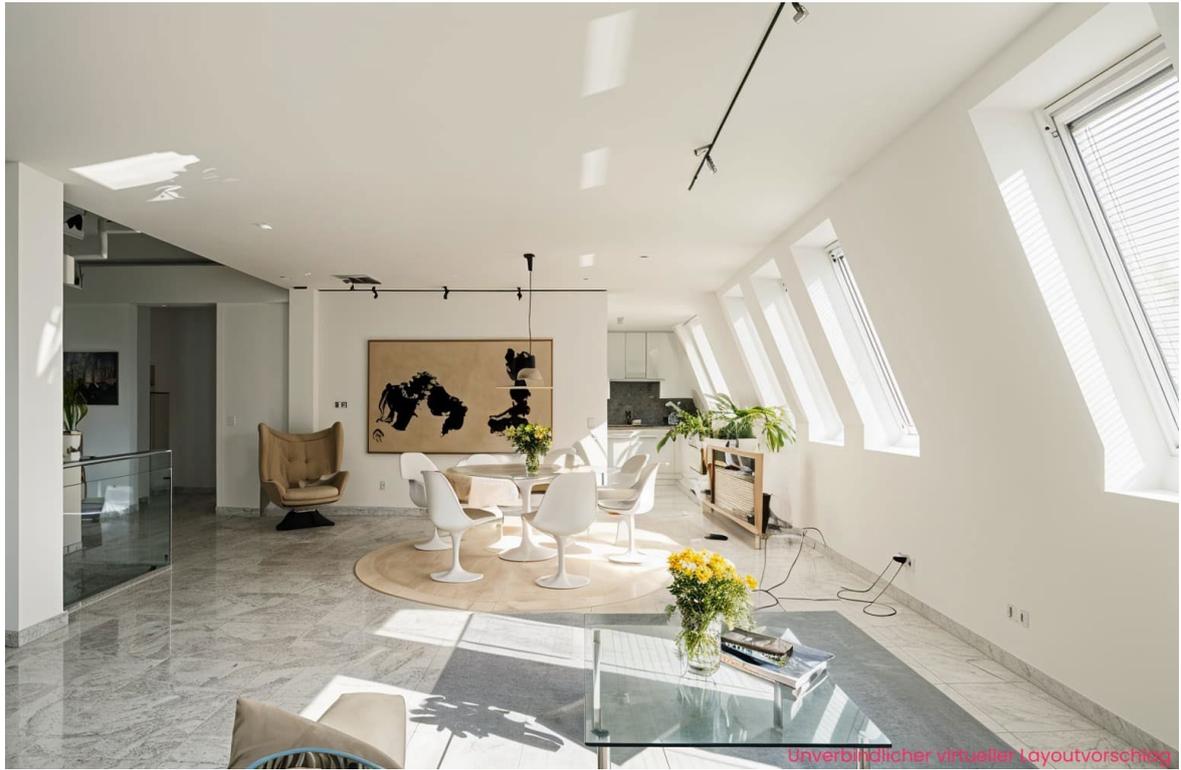


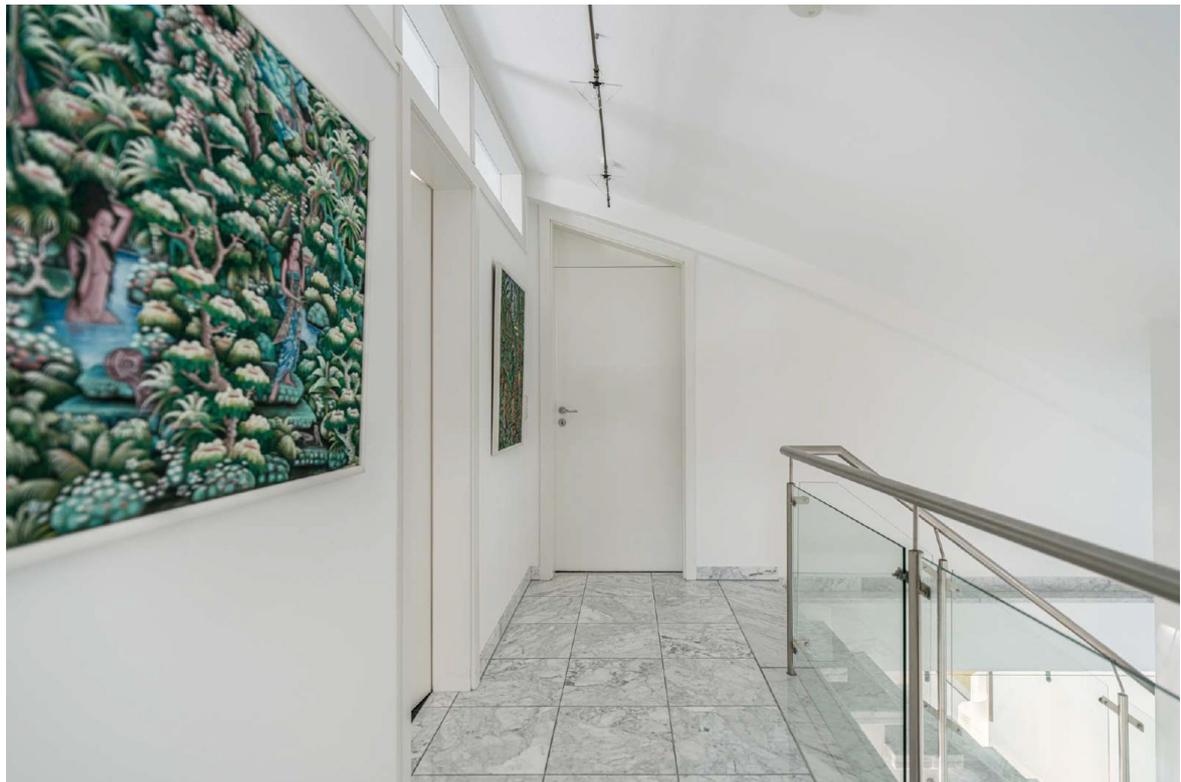
Unverbindlicher virtueller Layoutvorschlag



Unverbindlicher virtueller Layoutvorschlag

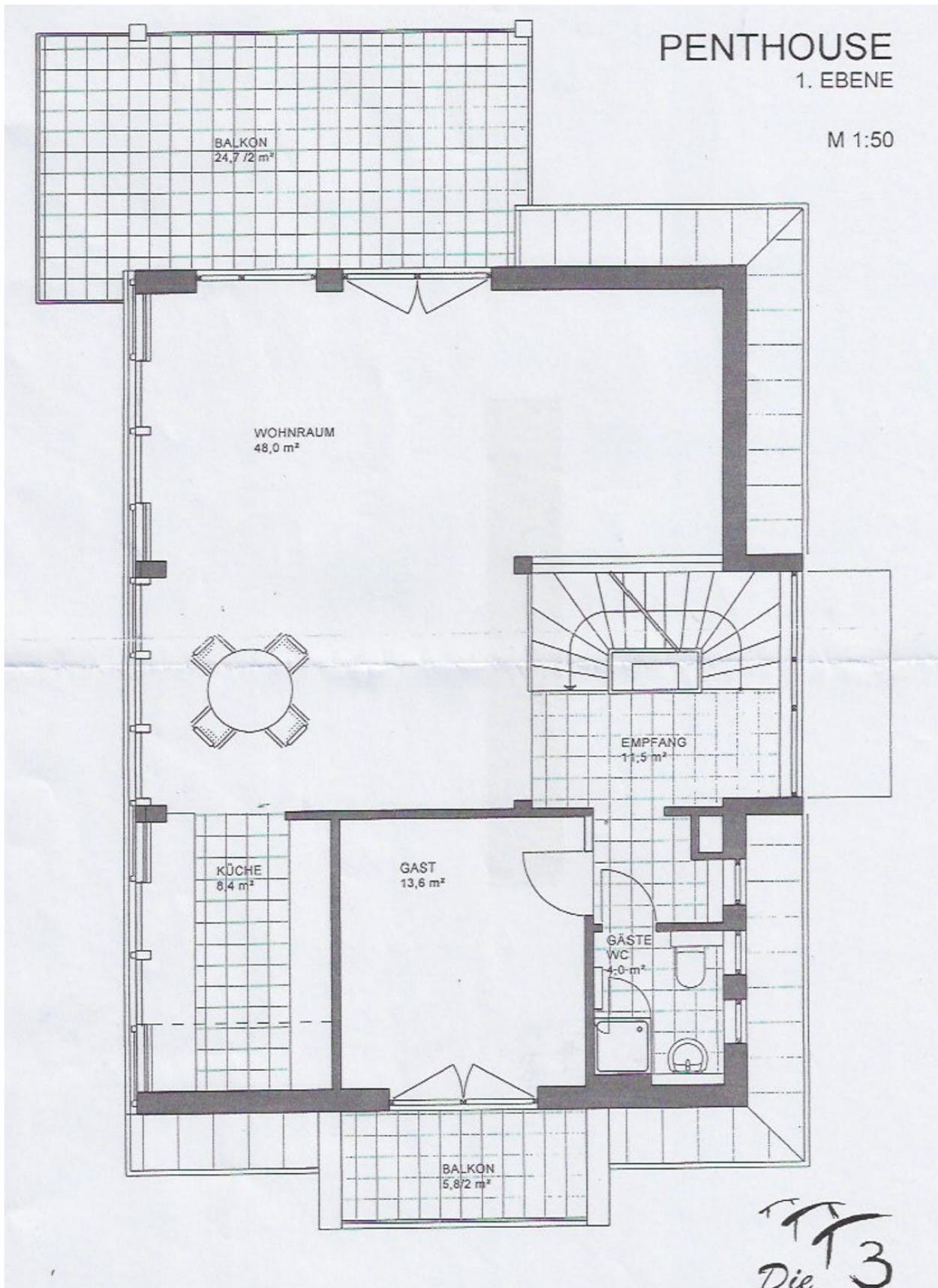




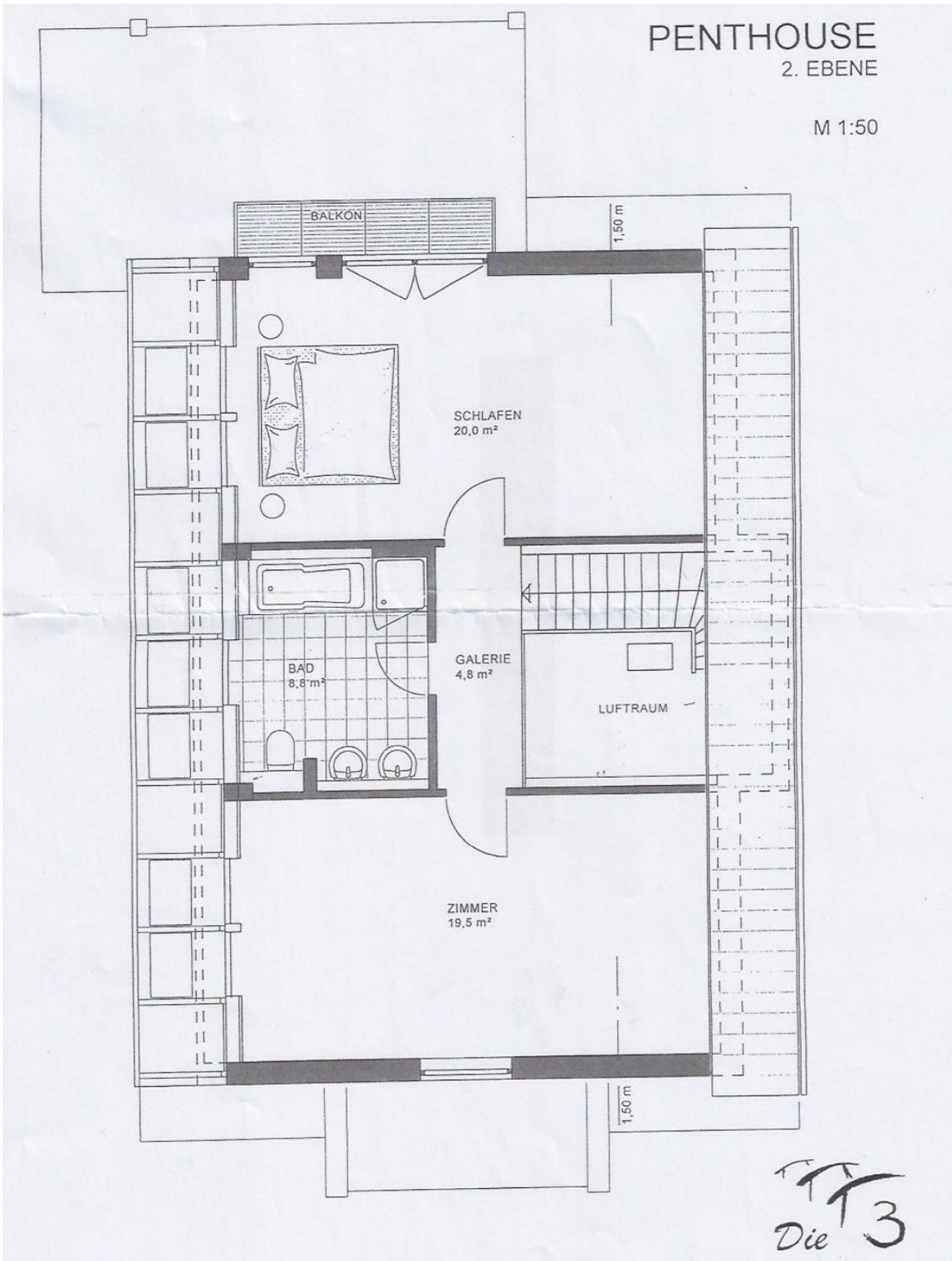




Grundriss Ebene 1:



Grundriss Ebene 2:



## 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, 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 Kaufpreis 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](mailto:info@claussen-immobilien.de)

