

## Stilvolle Penthouse-Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Wiesbaden-Nordenstadt



### Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthouse-Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine absolut gefragte Lage. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung: Raumhöhen bis in den Dachgiebel, große Fensterflächen und ein sonniger Balkon schaffen eine beeindruckende Wohnatmosphäre. Der durchgehende Parkettboden und die in der gesamten Wohnung verbauten Strahler unterstreichen das elegante, warme Ambiente.

Neben dem großzügigen Wohnbereich erwarten Sie drei weitere Zimmer, die derzeit als Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro genutzt werden – flexibel gestaltbar, ideal für Familien, Paare oder für modernes Arbeiten im Homeoffice. Ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt durch Funktionalität und Stil.

Über dem Schlafzimmer befindet sich ein zusätzlicher Dachboden, der über eine Auszugsleiter erreichbar ist und wertvolle Staufläche bietet – perfekt für Saisonartikel oder selten benötigte Gegenstände.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, die offene Bauweise und ihre besondere Wohnqualität aus. Hinzu kommt die erstklassige Lage in Wiesbaden-Nordenstadt: Eine Straße entfernt vom Feld, ideal für Spaziergänge und Sport. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür, ebenso eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen – schnell in der Stadt, schnell auf der Autobahn.

Ein weiteres Highlight: Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze in der Tiefgarage, die den Komfort perfekt abrunden.

**Kaufpreis: 595.000 € zzgl. 10.000 € pro Tiefgaragenplatz – provisionsfrei für Käufer.**

## Ausstattung & Highlights

- Wunderschönes Wohnzimmer mit Raumhöhe bis in den Dachgiebel
- Große Fensterflächen & sonniger Balkon
- 2 Klimaanlagen im Wohnbereich (elegant verkleidet als Bilder)
- Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Moderne Strahler in allen Räumen
- Drei weitere Zimmer: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro (flexibel nutzbar)
- Helle, freundliche Räume
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Elegante Einbauschränke von Interlübke
- separater Kellerraum sowie zusätzlicher Abstellraum
- Dachboden mit zusätzlicher Staufläche und Auszugsleiter
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage
- Ruhige und zugleich zentrale Lage in Wiesbaden-Nordenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Feldnähe, ideal für Freizeit & Erholung
- Sehr gute Verkehrsanbindung

## Objektdaten

- Baujahr: 2000
- 4 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 126,20 m<sup>2</sup>
- Heizung: Gaszentralheizung (neu in 2022)
- Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
- Hausgeld: 637 €

## Lage & Umgebung

Diese Penthousewohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend von Wiesbaden-Nordenstadt, die ideal für Familien und Berufstätige ist. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Wiesbaden sowie der umliegenden Städte Mainz und Frankfurt über die nahegelegene A66.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, mit regelmäßigen Busverbindungen, die den Zugang zu weiteren Stadtteilen erleichtern.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle in kurzer Distanz erreichbar sind. Zudem profitieren die Bewohner von der Nähe zu weitläufigen Feldern und Grünanlagen, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Freien bieten.

Insgesamt vereint diese Lage die Vorteile einer naturnahen Umgebung mit urbanem Lebensstil, was sie besonders attraktiv macht.

---

**Einziehen und wohlfühlen – diese Penthouse-Dachgeschosswohnung verbindet Wohnqualität, Stil und Lage auf ideale Weise.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich!**

## Eindrücke der Wohnung:







© CLAUSSEN IMMOBILIEN



© CLAUSSEN IMMOBILIEN





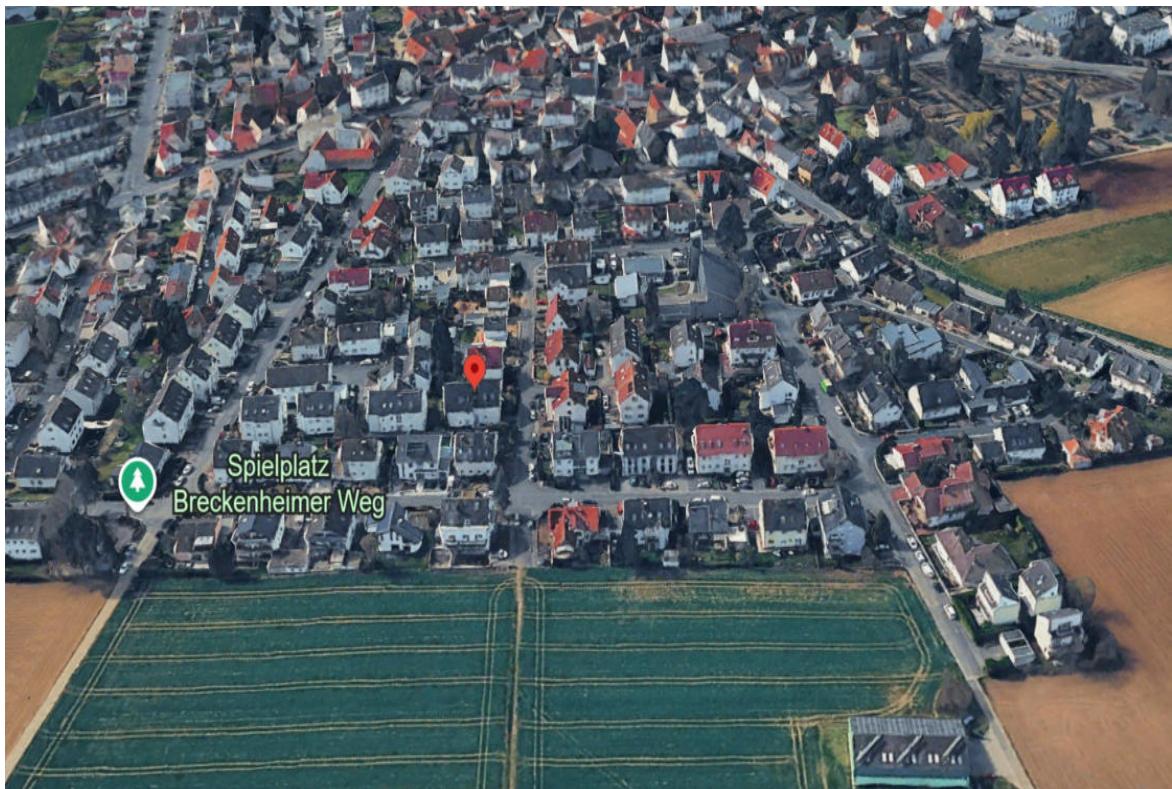




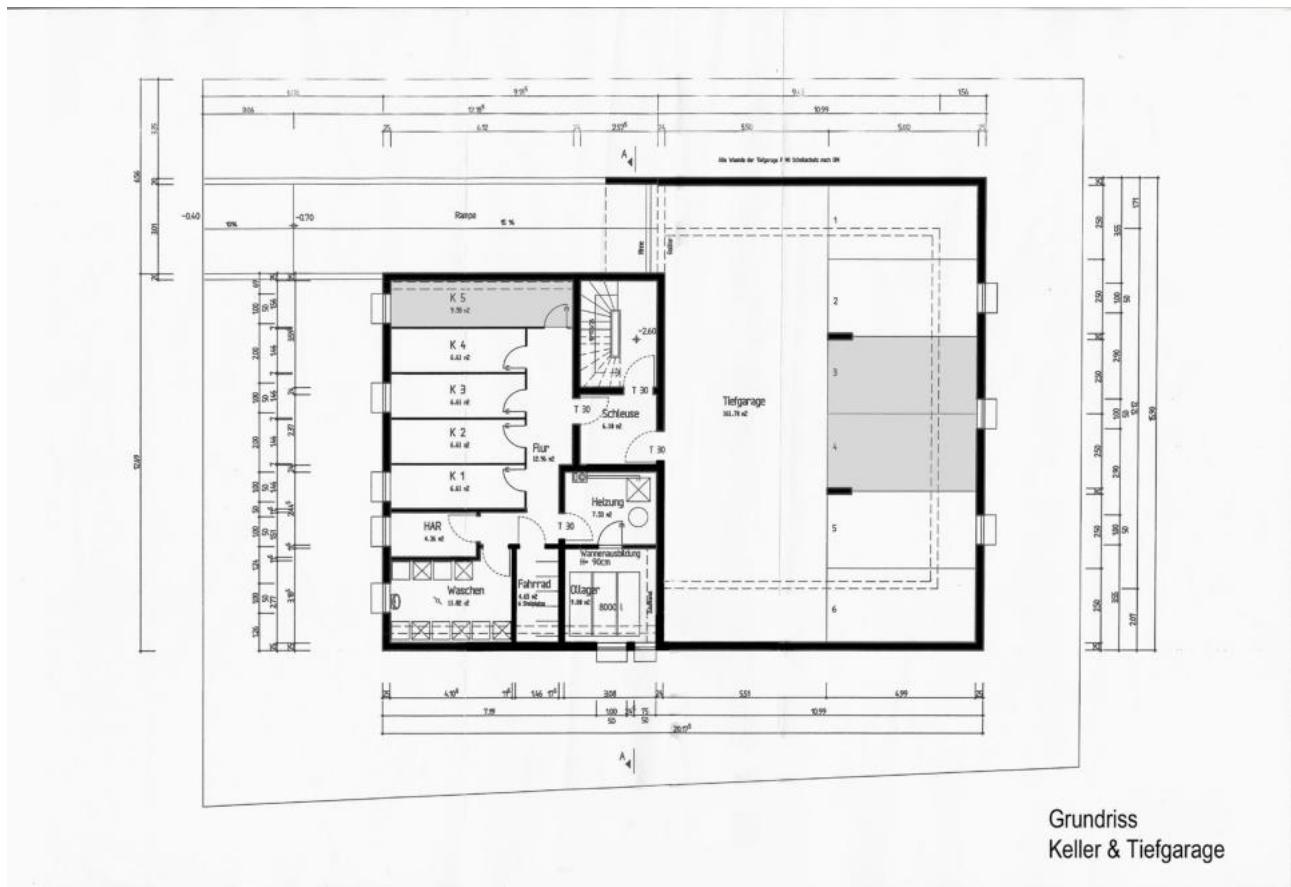
© CLAUSSSEN IMMOBILIEN



© CLAUSSSEN IMMOBILIEN



## Grundrisse:



## 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)

