



EXPOSÉ - E 230802

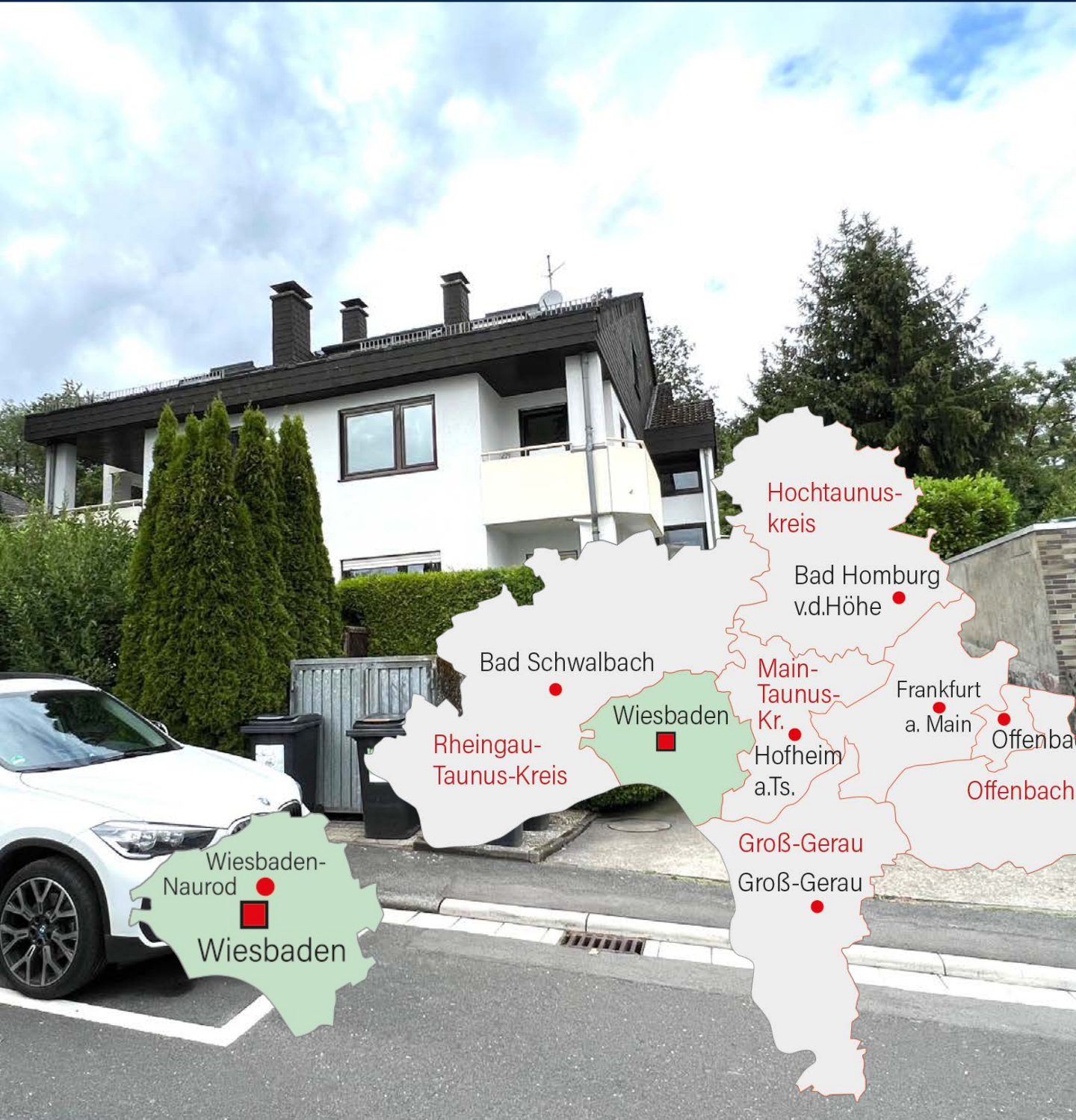


Wiesbaden - Naurod

Schicke Eigentumswohnung mit Blick

Wohnfläche ca. 122 m² Baujahr 1984

Kaufpreis: EUR 399.000,-



Besonderheiten:

- Reines Wohngebiet in einer Sackgasse
- Oberste Etage
- Toller „Odenwald“-Blick
- Viele Einbauten
- Guter Zustand
- 2 Loggien, 1 Balkon
- Kamin
- Einbauküche
- Tiefgaragenplatz

Lage:

Wiesbaden ist die Landeshauptstadt von Hessen und internationaler Wirtschaftsstandort. Einer der herausragenden Standortvorteile ist die Verkehrsinfrastruktur mit der Vernetzung verschiedener Verkehrsträger. Mit Museen, Theatern, Kunstwerken und zahlreichen gleichwertigen Einrichtungen ist Wiesbaden eines der kulturellen Zentren Deutschlands. Naurod ist der nördlichster Stadtteil Wiesbadens und liegt am Rande des Taunus. Die Waldgebiete dieser sanft hügeligen Mittelgebirgslandschaft sind nicht nur für den Nauroder Bürger beliebte Naherholungsflächen. Der Stadtteil verfügt über ca. 5.000 Einwohner; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten, Schulen (internationale Schule) befinden sich im Ort. Durch die optimale Anbindung an die Autobahn A 3 bzw. die Landstraße B 455, erreichen Sie in kürzester Zeit die City von Wiesbaden, Mainz, Frankfurt und den Flughafen.

Beschreibung:

Am Ende einer Sackgasse, können wir Ihnen hier eine wunderschöne Eigentumswohnung anbieten. In einer kleinen Wohneinheit mit nur 7 Wohnungen residieren Sie hier alleine auf der obersten Etage und genießen dabei einen tollen Blick über die Dächer der anderen Häuser Richtung Odenwald. Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, so haben Sie durch die 3 Balkone die Möglichkeit, zu jeder Tageszeit die Sonne zu genießen. Weiterhin findet durch mehrere Dielenbereiche eine optimale Abgrenzung der einzelnen Räume untereinander statt. Somit ist die Wohnung gleichermaßen für ein Pärchen, welches viel Platz benötigt, für eine Familie oder zum „Arbeiten und Wohnen unter einem Dach“ interessant. Alles befindet sich in einem hervorragenden Zustand, es wurden erst dieses Jahr größere Renovierungsarbeiten durchgeführt, so dass Sie gleich einziehen können. Ein eigener Tiefgaragenplatz und eine schöne Einbauküche runden dieses interessante Angebot noch ab. Am besten lassen Sie sich das Objekt bei einem ausführlichen Besichtigungstermin einmal zeigen.

Aufteilung:

Diele, Flur, 2 Bäder, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Wohn-/Essbereich, Küche, Abstellraum, 2 Loggien, Balkon

Heizung: Gaszentralheizung
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 146,1 KWh (m²*a), Effizienzklasse E

Verhandlungen: Sind ausschließlich über uns zu führen

Besichtigungen: Sind nur nach Terminabsprache möglich

Maklerprovision: Für den Käufer 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 3,57 % des Kaufpreises)

Sonstiges: Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann



Außenansicht



Eingangsbereich

Dielenbereiche



Blick Wohnzimmer Richtung Loggia 1



Balkon



Loggia 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Loggia 2



Zimmer 3



Küche





Bad 1



Bad 1



Bad 1



Bad 2

Grundriss

