



Altbauperle im Wiesbadener Westend mit traumhaftem Ausblick & Carport



Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung mit echtem Charakter
Diese besondere Altbauwohnung im beliebten Westend von Wiesbaden verbindet großzügiges Wohnen, historischen Charme und einen wunderschönen Blick über die Dächer der Stadt.

Hier spürt man sofort das besondere Altbaugesühl: hohe Decken, eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Raum zum Leben

Highlights der Wohnung

- Beliebte Lage im Wiesbadener Westend
- Wunderschöner Ausblick über die Dächer von Wiesbaden
- Großzügiger Schnitt mit viel Platz zum Wohnen und Entfalten
- 2 Badezimmer – ideal für Familien oder Gäste
- Riesiger Dachboden exklusiv zur alleinigen Nutzung
- Keller vorhanden
- Dach wurde vor wenigen Jahren erneuert
- Carport-Stellplatz

Objekt:	132125836
Adresse:	65195 Wiesbaden
Baujahr:	1905
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 141,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	4
Etage:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Carport
Stellplatzanzahl:	1
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	116 kWh/(m ² *a)



Besonders wertvoll in dieser Lage, da die Parkplatzsuche hier oft sehr schwierig ist

Altbau mit besonderem Flair

Diese Wohnung begeistert mit dem Charme eines klassischen Altbaus und vermittelt ein Wohngefühl, das man in modernen Neubauten oft vergeblich sucht. Die Kombination aus Charakter, Aussicht und Großzügigkeit macht dieses Zuhause wirklich besonders.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss ohne Aufzug – perfekt für alle, die Bewegung ganz selbstverständlich in den Alltag integrieren
Oben angekommen erwartet Sie dafür nicht nur mehr Ruhe und Licht, sondern auch ein traumhafter Ausblick über die Dächer von Wiesbaden

Ein Zuhause mit Seele, Platz und einer Lage, die man in Wiesbaden sehr zu schätzen weiß

Energie mit Warmwasser: Ja

Hausgeld: 390,00 €

Stellplatzkaufpreis: 15.000,00 €

Kaufpreis: 534.000,00 €

Käuferprovision: 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Wohnzimmer



Aussicht



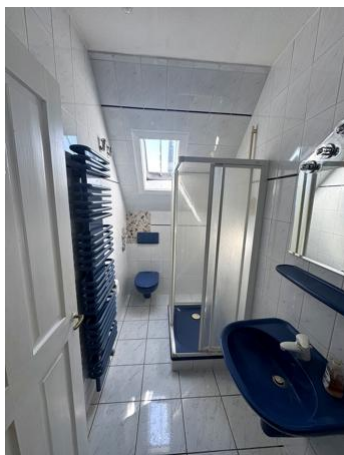
Flur



Schlafzimmer



Bad1



Schlafzimmer



© FLOWFACT GmbH



Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Westend in Wiesbaden. Westend zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Innenstadt aus. Hier finden Bewohner eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung. Zudem laden der idyllische Kurpark und der Schlossplatz zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien ein.

Wiesbaden selbst ist die Landeshauptstadt Hessens und bekannt für ihre eleganten Boulevards, ihre historischen Gebäude und ihre kulturellen Angebote. Die Stadt begeistert mit ihrem vielfältigen Veranstaltungsprogramm, ihren Museen und Galerien sowie ihrem breiten Spektrum an Freizeitaktivitäten. Mit zahlreichen Grünflächen und Parks bietet sie zudem eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner.

Die Region um Wiesbaden herum punktet mit ihrer landschaftlichen Vielfalt und ihrem kulturellen Erbe. Von den Weinbergen im Rheingau bis zu den Wäldern des Taunus bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien. Zudem locken die malerischen Städtchen und Schlösser in der Umgebung mit ihrer Geschichte und ihrem Charme Besucher aus nah und fern an.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Schlafzimmer - Bad2



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Küche - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Dachboden



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Aussicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Flur

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com