



Ihr neues Zuhause mit Garten im beliebten Europaviertel ☐☐



Objektbeschreibung

Willkommen in einer gepflegten Erdgeschosswohnung, die modernes Wohnen mit Komfort und einer hervorragenden Lage verbindet. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, eine gemütliche Terrasse mit eigenem Garten und eine Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Ob als neues Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – hier genießen Sie Wohnqualität in einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Wohnlage.

Highlights der Wohnung ☐

- ☐ Sonnige Terrasse mit eigenem Garten – Ihre persönliche Wohlfühloase im Grünen
- ☐ Komfortables Wohnen im Erdgeschoss – bequem und barrierearm erreichbar
- ☐ Angenehme Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ☐ ☐☐ Effiziente und zukunftsorientierte Wärmeversorgung über Fernwärme

Objekt:	132125861
Adresse:	65197 Wiesbaden
Baujahr:	1999
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 58,00 m ²
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	80,9 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	290,00 €
Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	279.000,00 €



☐ Parkettboden für eine warme und stilvolle Wohnatmosphäre

Käuferprovision:

1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

☐ Eigener Tiefgaragenstellplatz – bequemes und sicheres parken

☐ Praktisches Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum

☐ Gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft und hochwertigem Wohnumfeld

Das Europaviertel zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Wiesbadens. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kindertagesstätten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Busverbindungen sowie der Wiesbadener Hauptbahnhof sind schnell erreichbar, wodurch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet gewährleistet ist.

Diese Kombination aus ruhigem Wohnen, moderner Infrastruktur und kurzen Wegen macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Garten



Flur



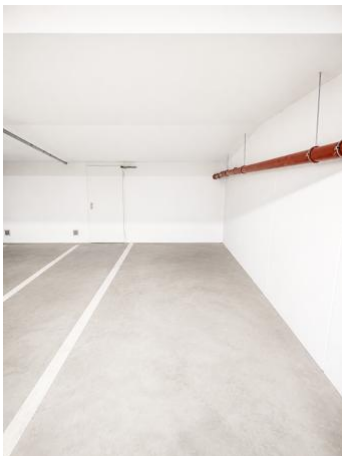
Badezimmer



Küche



TG-Stellplatz



Hausansicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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



Umgebungsplan

Wohnzimmer

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

Schlafzimmer

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

Garten

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

Flur

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

Badezimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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

