



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

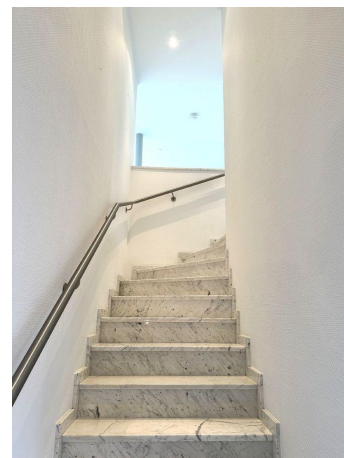
**Wiesbaden-Dichterviertel! Helle
Penthouse-Wohnung mit umlaufendem
Balkon!**

Objekt-Nr.:

63615-9392

Wohnung zum Kauf

in 65187 Wiesbaden - Biebrich





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

19.200 €

Hausgeld

728 €

Käuferprovision inkl. USt.

2.38 %

Wohnfläche (ca.)

119,43 m²

Zimmer

2,50

Kategorie

Gehoben

Etage

3

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

9

Anzahl separate WCs

2

Baujahr

1992

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Marmor

Beschreibung

Ihre neue Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) eines gepflegten Wohnhauses mit 9 Wohnungen. Sie erreichen Sie bequem mit dem Lift, der Sie direkt bis in die Wohnung bringt.

Es empfängt Sie der großzügige und helle, L-förmig angelegte Wohn-Essbereich mit Zugang zur süd-westlich ausgerichteten Terrasse. Die Marmorböden und großen Fensterflächen verleihen diesem Raum ein besonderes Flair. Der offene Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre auch



an kalten Winterabenden.

Das Schlafzimmer hat ebenfalls Zugang zur Terrasse und verfügt über eine geräumige Ankleide. Zudem stehen zwei Bäder - eines mit Eckbadewanne, das andere mit Dusche - zur Verfügung, die selbstverständlich beide über Fenster verfügen. Eine praktische Abstellkammer bietet Platz für alles Nötige. Weiteren Stauraum haben Sie im Keller und für die Gemeinschaft stehen Fahrradkeller und Waschkeller zur Verfügung. Ihr PKW findet Platz in der hauseigenen Garage (ein TG-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert).

Ausstattung

- Penthouse mit umlaufender Süd-West-Terrasse
- Großzügige Aufteilung
- offener Kamin
- Marmorböden mit Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnung
- Großflächige Fenster im Wohn- Esszimmer
- Isolierverglasung
- Zwei Bäder mit Fenster (1 Wannenbad + 1 Duschbad)
- Gaszentralheizung
- Ankleide plus Abstellraum
- Keller

Sonstiges

Energieausweis:

Verbrauchsausweis gültig von: 07.01.2021 06.01.2031

Endenergieverbrauch Wärme: 172 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1992

Lage & Umgebung

65187 Wiesbaden - Biebrich

Die Biebricher Allee ist eine begrünte, historische Straße in Wiesbaden, die die Innenstadt mit Biebrich am Rhein verbindet.

Im 18. Jahrhundert als Verbindung zwischen den Schlossanlagen angelegt und im 19. Jahrhundert zu einer Chaussee ausgebaut, ist sie heute geprägt von altem Baumbestand, eleganten Villen und attraktiven Wohnhäusern. Sie ist sowohl eine wichtige Verkehrsachse, als auch eine beliebte Promenade.

Sie bietet Natur und Kultur, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Repräsentativität und Vielfalt. Die Biebricher Allee bietet ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl in Wiesbaden



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

172 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

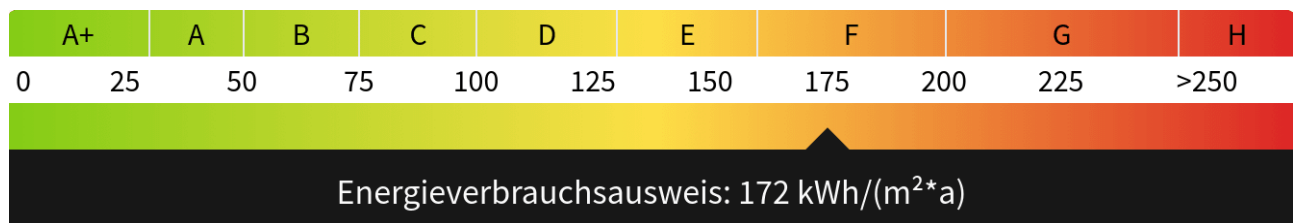
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

06.01.2031

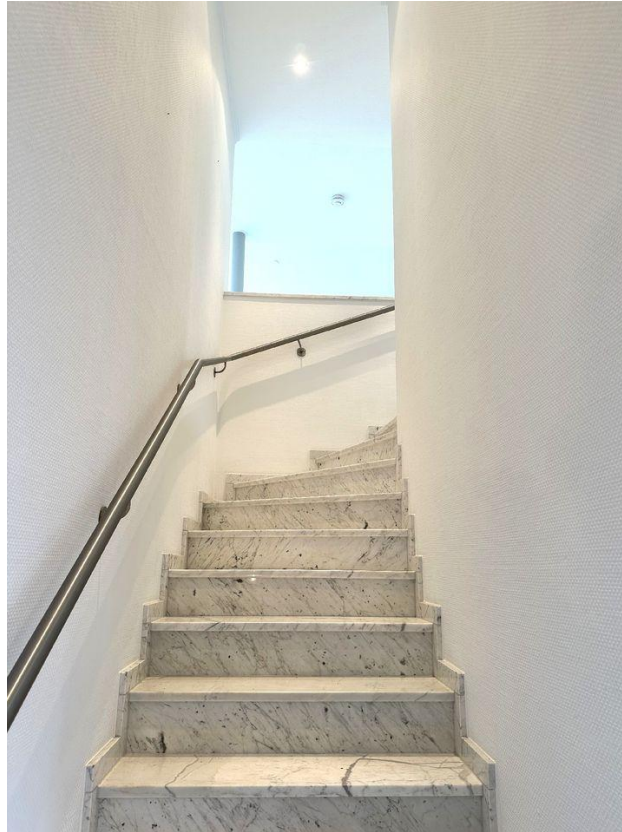




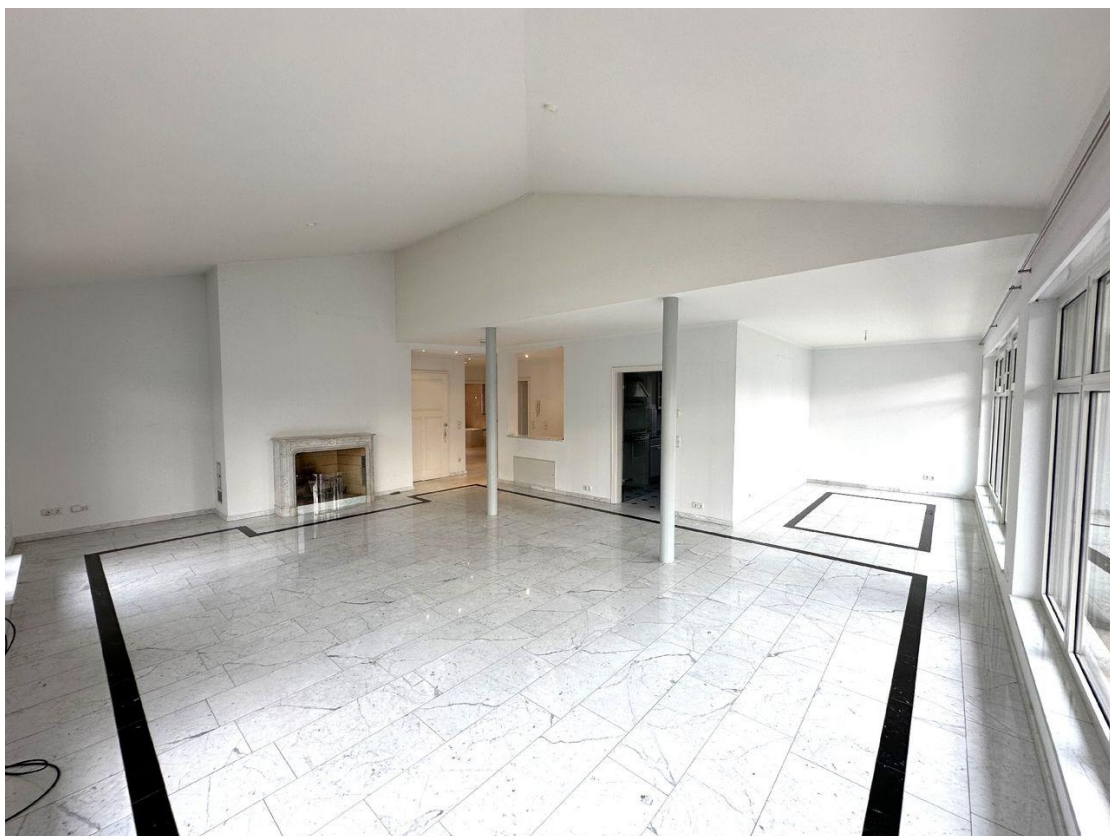
Hausansicht



Entrée



Treppe zum Wohnbereich



Wohn-Esszimmer mit Kamin und Lift



Wohnzimmer-Blick zu Kamin und Lift



Wohnzimmer - Blick zum Essbereich



Terrasse - 1. Blick



Terrasse - 2. Blick



Küche



Grundriss

Expositplan, nicht maßstäblich



Diele



Abstellkammer



Gäste-WC mit Dusche



Wannenbad



Ankleide - 1. Blick



Ankleide - 2. Blick



Schlafzimmer



Fahrradkeller



TG-Einfahrt



Kontakt

Fischer-Sturm Immobilien GmbH und Co. KG

Berliner Allee 55

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211 - 60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

