

Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Wiesbaden-Stadtmitte



von Schlapp Immobilien

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 2% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	€ 559.000,-
Hausgeld	€ 345,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone	1
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Gepflegt

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Fahrradraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wiesbaden unweit vom Wiesbadener Hauptbahnhof.

Über einen schönen Eingangsbereich mit einem modernen Lift gelangen Sie in Ihr neues Zuhause.

Über einen großzügigen Empfangs-/Flurbereich mit Fliesenboden betreten Sie Ihre Wohnung, der sich offen in einen großen Wohn-Essbereich mit Laminatboden erweitert.

Von dort gelangen Sie in den gut nutzbaren Küchenbereich mit integrierter Einbauküche.

Zudem haben Sie über 3 öffnende Türelemente einen direkten Zugang zum großen Balkonbereich, auf dem Sie gesellige Abende verbringen können.

3 Schlafräume, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gästebad lassen keine Wünsche offen.

Ein Tiefgaragenplatz steht auf Anfrage ggf. zur Verfügung, zudem verfügt das Objekt über einen Keller, Fahrradraum und Waschküche.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand ohne Renovierungsstau und eignet sich für Eigennutzer und für Kapitalanleger gleichermaßen.

Lage

Die 4 Zimmer Wohnung befindet sich in zentrale Lage in der Nähe vom Hauptbahnhof in einem modernen

Mehrparteienhaus.

Alle Dinge des täglichen Gebrauchs (Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken usw.) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch den Autobahnanschluss an die A66 und die A643 sind die umliegenden Städte Mainz, Darmstadt, Frankfurt sowie der Frankfurter Flughafen sehr schnell erreichbar.

Zudem sind Bushaltestellen sowie der Bahnhof fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

4-Zimmer Wohnung

Einbauküche

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Gästebad

Balkon

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

Keller

Fahrradraum

Gartenmitbenutzung

auf Anfrage: Tiefgaragenplatz

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin.

Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Carsten Ott

Tel.: +49 (0)6132 – 43 26 79

Mobil.: +49 (0)177 – 5 60 67 88

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Anbieter

von Schlapp Immobilien - Nadia Schlapp
Schimmelhof 1
54338 Schweich

Zentrale

06502-9356658

Fax

06502-6044999

E-Mail

info@schlapp-immobilien.de

Webseite

<https://www.schlapp-immobilien.de>





