

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Wiesbaden-Bierstadt



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 | € 327.500,- |
| Hausgeld | € 322,- |
| Anzahl Duplex | 1 |

Angaben zur Immobilie

| | |
|--------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 69 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Baujahr | 1982 |

| | |
|----------------------|----------|
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | sofort |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 04-2028 |
| Energieverbrauchskennwert | 159kWh/m ² a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 12.04.2018 |
| Energieeffizienzklasse | E |

Ausstattung

| | |
|---------------------|----------------|
| Differenzierung | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Gas |
| Stellplatzart | Duplex |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja |
| Breitband Art | DSL |
| Abstellraum | Ja |
| Fahrradraum | Ja |
| Rollladen | Ja |
| Gäste-WC | Ja |

Objektbeschreibung

Die ruhige 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der beliebten Wohngegend Wiesbaden-Bierstadt in einem kleinen Mehrparteienhaus.

Über den Flur haben Sie direkten Zutritt zum Wohn-, Essbereich, Gästebad, Abstellraum und die gut nutzbare Küche.

Über den großzügigen und hellen Wohn-, Essbereich gelangen Sie auf den Balkon und ins Schlafzimmer.

Das Badezimmer mit Tageslicht grenzt direkt an das Schlafzimmer und verfügt über eine Badewanne.

Neben einem Duplex Stellplatz verfügt das Objekt zudem über einen Keller, Fahrradraum und eine Waschküche.

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

Lage

Die 2 Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wiesbaden-Bierstadt in einem modernen Mehrparteienhaus.

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

Durch die nahegelegene B455 sind die Autobahnen A3 und die A66 sowie die Wiesbadener Innenstadt schnell zu erreichen.

Zudem sind Bushaltestellen fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

Einbauküche

Abstellraum

Gäste WC

Bad mit Badewanne & Tageslicht

Handtuchwärmer

Balkon

Keller

Fahrradraum

Waschraum

Duplex Stellplatz

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

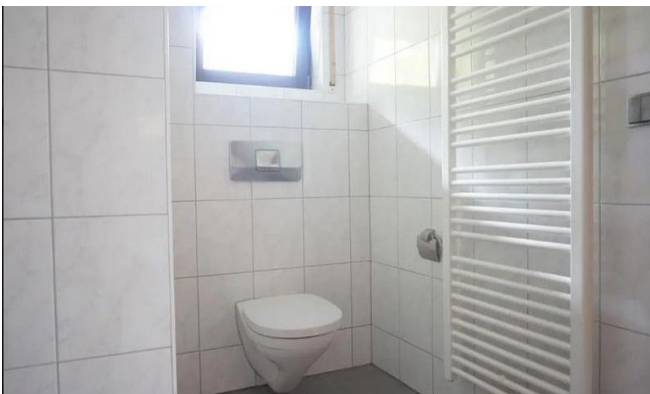
E-Mail

info@schlapp-immobilien.de

Webseite

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







Grundriss Exposeplan (Grundriss)