

Attraktives Reihenendhaus mit Garage und Garten in Wiesbaden - Bereits freigestellt



Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000,- €
Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	110,93 m ²
Nutzfläche	36 m ²
Grundstücksfläche	222 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1992
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-11-11
Energieverbrauchskennwert	101.00kWh/m²a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN

Ausstattung

Küche	offen
Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reiheneckhaus, erbaut im Jahr 1992, besticht durch eine zentrale Lage und eine attraktive Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet es viel Platz für Paare oder Familien. Mit einem Grundstück von ca. 222 m² können Sie die Vorzüge der Stadt und des eigenen Hauses mit Garten und Terrasse genießen.

Das Haus bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Im Erdgeschoss befinden sich zudem die Küche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Ein Schlafzimmer hat direkten Zugang zum eigenen Balkon und ist mit einem eigenen Bad mit Dachfenster ausgestattet. Zudem befindet sich über den Flur erreichbar ein weiteres Bad.

In das Untergeschoss gelangen Sie bequem über den Hauseingang und über die im Haus liegende Garage mit sehr geräumiger Zufahrt.

Ihnen stehen im Untergeschoss zwei große Kellerräume, ein kleiner Hausanschlussraum, ein Bad und ein Flur mit Windfang zur Verfügung.

Konnten wir ihr Interesse wecken? Gerne stellen wir ihnen das Haus bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Lage

Wiesbaden-Klarenthal ist ein beliebter Stadtteil, der sich westlich des Wiesbadener Stadtzentrums befindet. Er bietet eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Wohnen. Durch seine Lage am Rande des Taunus verfügt Klarenthal über viel Grün und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, während das Stadtzentrum von Wiesbaden in nur wenigen Minuten zu erreichen ist. Klarenthal zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Zudem finden sich hier Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen, die den Stadtteil besonders attraktiv für Familien machen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit dem Auto gelangt man in ca. 15 Minuten nach Mainz, 30 Minuten nach Frankfurt und den Frankfurter Flughafen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut

ausgebaut und bringt verbindet in nur wenigen Minuten alle wichtigen Punkte Wiesbadens.

Ausstattung

UG

- 2 Kellerräume
- Bad
- Garage
- Flur mit Windfang

EG

- Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Küche
- Gäste-WC
- Garten
- Balkon

OG

- 2 Zimmer
- 2 Bäder
- Balkon

Sonstiges

Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar.

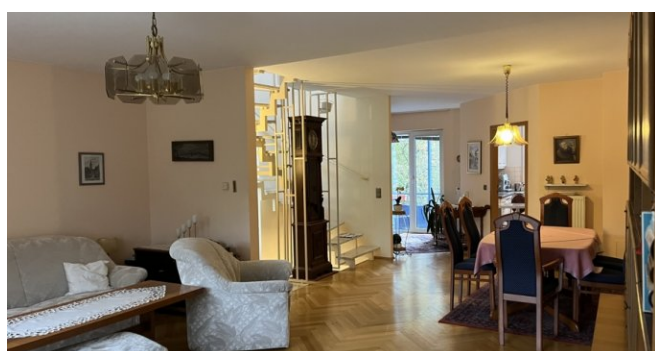
Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers>



Frontansicht



Garten



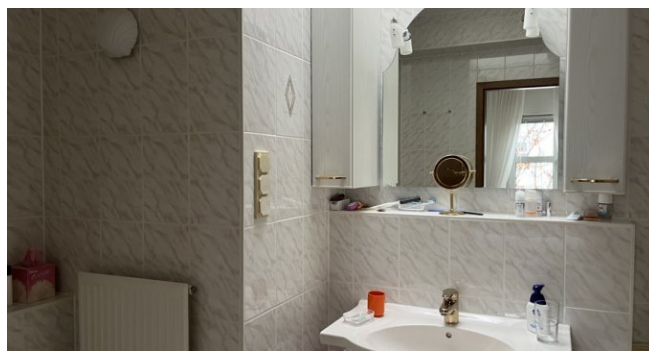
Wohn-/ Esszimmer



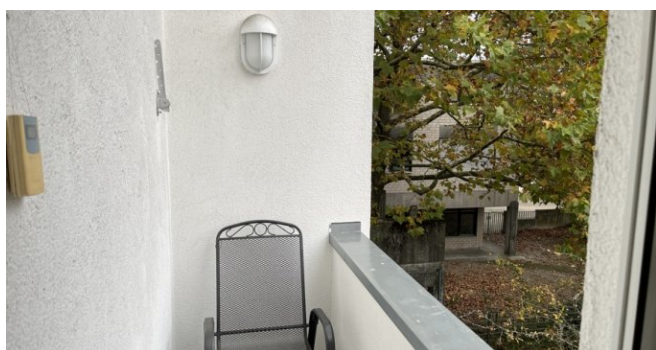
Wohn-/ Esszimmer



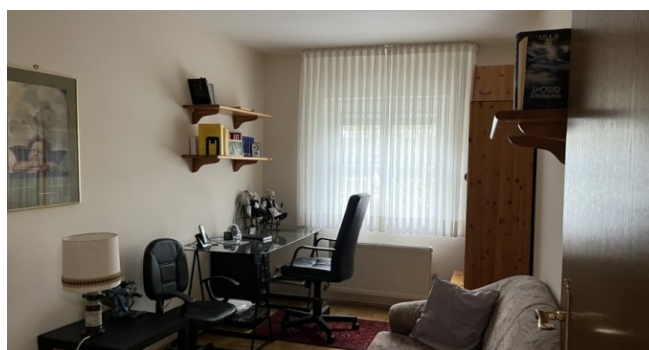
Küche



Bad OG



Balkon OG




Zimmer OG



Zimmer OG


Immobilien IHR MARKET FÜR DIE UNTERSCHIEDLICHSTEN LAGEN
Weil wir besten Service lieben



KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?
Wir bewerten Ihre Immobilie und beraten Sie kostenfrei.

WANN IST DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE?
Mit viel Erfahrung und Empathie unterstützen wir Sie in allen Phasen des Verkaufs.

Telefon: 06123-975097
Gutenbergstraße 14
65343 Eltville



Werbefoto Immoscout24 Kopie