

WOHNLÜCK für Familien! Sonnige Terrasse und Garten inklusive

65205 Wiesbaden / Erbenheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 1352



Wohnfläche ca.: **175 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.089.000 EUR**



WOHNGLÜCK für Familien! Sonnige Terrasse und Garten inklusive

Objekt-ID	1352
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	65205 Wiesbaden / Erbenheim
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	175 m²
Nutzfläche ca.	70 m²
Grundstück ca.	630 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Kaufpreis	1.089.000 EUR



Objektbeschreibung

Charmantes Wohndomizil sucht Familienanschluss

Das eigene Zuhause - der Treffpunkt für die ganze Familie und Freunde. Es ist der kommunikative Mittelpunkt, der persönliche Wohlfühlraum des modernen Familienlebens. Es spiegelt dabei nicht nur Ihren Stil wieder, sondern Ihr gesamtes Lebensgefühl. Hier wird gekocht, gegessen, gelacht, gearbeitet, gespielt und vieles mehr.

Wenn Sie auf der Suche nach einem familienfreundlichen Zuhause mit großen lichtdurchfluteten Räumen sind und Wert auf angenehme Nachbarschaft legen – Ihnen eine ruhige Lage mit einer dennoch guten Infrastruktur wichtig ist - dann sind Sie hier in Wiesbaden Erbenheim genau richtig

Das Einfamilienhaus, Anfang der 80iger Jahre massiv erbaut, wurde stets sorgfältig durch Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen gepflegt. Dennoch benötigt diese etwas "ältere immobile Dame" eine Voreinzugsrenovierung, dass sie komplett in einem zeitgemäßen und modernen Look erstrahlen wird. Hier können Sie nach Ihren Ansprüchen und Vorlieben gestalten.

Lassen Sie sich durch das Objekt führen und gemeinsam Lebensperspektiven planen, die Sie sich immer schon erfüllt haben wollten.

Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale:

- * ruhige Wohnlage (Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr)
- * in unmittelbarer Nähe beginnen Wiesen und Felder
- * freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 630 qm Grundstück
- * zwei vollwertige Wohnetagen
- * offene Küche mit angrenzendem Esszimmer
- * ca. 65 qm großer Wohnbereich mit Kamin und Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- * komplett unterkellert
- * Terrasse und Garten in bester Sonnenlage (Südausrichtung)
- * massive Bauweise mit Porotonstein und Vollwärmeschutz
- * XL Hobbyraum im Untergeschoss mit großen Fenstern und separatem WC mit Dusche
- * Renovierung/Sanierung der Immobilie: 2009
- * Endenergieverbrauch: 107 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten
- * Garage und weitere PKW Außenstellplätze
- * etc...



Lage

Erbenheim ist mit seinen mehr als 9000 Einwohnern ein Stadtteil, in dem gerne gewohnt wird und der durch seine Nähe zur Autobahn – Autobahnanschluss A66 - auch für Pendler im Rhein-Main-Gebiet interessant ist.

Der Wiesbadener Vorort erstreckt sich an den Hängen beidseits des Wäschbaches. Im Wäschbachtal befindet sich ein beliebtes Naherholungsgebiet, welches gerne zu ausgedehnten Spaziergängen, zum Joggen und Skaten sowie für Radwanderungen genutzt wird.

Erbenheim ist trotz der gewerblichen Entwicklung immer noch ein landwirtschaftlich geprägter Stadtbezirk mit einer guten Infrastruktur.

Der östliche Stadtteil hat ein reichhaltiges und intensives Vereinsleben. Die Erbenheimer Kerb beispielsweise ist aufgrund seines attraktiven Unterhaltungsprogrammes eine der beliebtesten Kerben in Wiesbaden.

65205 Wiesbaden / Erbenheim, Deutschland





EFH WI Erbenheim



Blick vom Balkon



Balkon



Gartenansicht



Immobilie



Immobilie





Wohnen



Wohnen



Küche



Küche und Essen



Schlafen



Bad DG





Gäste



WI Erbenheim EG



Grundriss

WI Erbenheim OG

