Exposé

Einfamilienhaus in Wiesbaden

ImmobilienPunkt***OHNE KÄUFERCOURTAGE***GROSSZÜGE VILLA MIT GALLERIE UND ELW IN BELIEBTER SONNIGER VORSTADT VON WIESBADEN!

Objekt-Nr. 1085A

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.053.500 €**

Ansprechpartner:
ImmobilienPunkt - Bodenheim
Telefon: 06135 951450

65207 Wiesbaden
Hessen

Baujahr	2007	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	500,00 m²	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	260,59 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	49,31 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Hauswanwesen präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und wurde von seinem Bauherren mit viel Detailkenntnis errichtet.

So wurde bereits im Baujahr 2007 eine richtungsweisende Heiztechnik der LuftwärmePumpe umgesetzt.

Sie treten in das Haus und befinden sich im Zentrum mit dem Treppenhaus und einer phantastischen umlaufenden Gallerie.

Im Erdgeschoss befindet sich der grosse Wohnbereich mit einem abgeteilten Büro und einem separaten Arbeitszimmer. Neben der Küche und dem Vorratsbereich findet sich auf dieser Ebene auch der Empfang mit Garderobe und Gäste-WC wieder.

Über die Treppe gelangt man in die erste Etage zur Gallerie. Von hier aus erreichen Sie 5 Zimmer und 2 Bäder. Im Untergeschoss befindet sich eine 2 Zimmer Einliegerwohnung, die mit integriert werden kann für Gäste oder AuPair Bereich. Die Wohnung ist aber auch über eine separate Treppe zu erreichen.

Ausstattung

- GALLERIE

- 3 BÄDER

- ELW

- 7 ZIMMER

- GÄSTE WC

- GARAGE

- MARMORBODEN

etc.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

BESICHTIGUNGEN:

Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

FINANZIERUNG:

Nutzen Sie unseren Finanzierungsservice - Wir scannen täglich über 300 Banken und suchen die für Sie beste Kondition.

WICHTIGE HINWEISE:

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit übernimmt der Immobilienpunkt Rheinhessen (von Bierbrauer zu Brennstein Immobilien GmbH) keine Gewähr. Für Bilder im Internet wird keine Haftung übernommen, Basis ist die Besichtigung. Die beschriebenen Eigenschaften werden erst durch Schriftform bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags rechtsverbindlich.

Wenn Ihnen dieses Angebot bereits bekannt ist, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 10 Tagen schriftlich mitzuteilen. Ansonsten ist dieses Angebot ein Erstnachweis. Wir haben von der Verkäuferseite einen qualifizierten Alleinauftrag erhalten. Die Weitergabe des Exposés an Dritte ist nicht gestattet.

ÜBRIGENS....

Wenn Sie Ihre Immobilie in Mainz oder in Rheinhessen verkaufen möchten, dann sind wir für Sie der richtige Partner.

Unsere langjährige Markterfahrung speziell für diesen Immobilienmarkt, unsere marktnahen Einschätzungen Ihrer Immobilie, die geprüften vorgemerkten Kunden von uns und unserem großen Netzwerk des Immobilienpunktes, sichern Ihnen einen zügigen Verkaufserfolg.

Es ist Ihre Entscheidung ...testen Sie uns !

Sie erreichen uns ganz einfach unter:

Büro Bodenheim 06135 / 951450

Lage

Auringen liegt an der nordöstlichen Stadtgrenze von Wiesbaden. Der oval geformte Ortskern erhebt sich, von Feldfluren umgeben, auf dem Hügel, der zwischen dem Aubach und dem Wickerbach liegt und zu dessen Füßen beide Gewässer sich vereinigen.

Der neuere Teil Auringens, die Siedlung Am Rotenberg, erstreckt sich östlich des Aubachs lang und schmal in Nord-Süd-Richtung entlang der Landesstraße L 3028 vom Nordportal des Schulwaldtunnels der Eisenbahn-Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main bis zur Station Auringen-Medenbach der Ländchesbahn. Zwischen dem Ortskern und der Neubausiedlung liegt im Aubachtal, auf einer Strecke von 200 m, nur ein einziges kleines Haus.

Infrastruktur:
Grundschule, Realschule, Gymnasium

Courtage

Courtage

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,22 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

GALLERIE

Exposé - Galerie

WOHNEN

KÜCHE

Exposé - Galerie

GALLERIE

BAD

Exposé - Galerie

GALLERIE