Immobilien-Exposé

Gartenwohnung mit 3 Zimmern

Objekt-Nr. 27

Wohnung zum Kauf

in 65203 Wiesbaden







Details

Barrierefrei | Seniorengerecht | Netzwerkverkabelung | Gäste-WC | Wasch-/Trockenraum | Gartennutzung

Kaufpreis **599.000 €**	Wohnfläche **ca. 87 m²**	Zimmer **3**
Nutzfläche **ca. 8 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Barrierefrei **Ja**
Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **2026**	Kategorie **Gehoben**
Zustand **Erstbezug**	Bauweise **Massiv**	Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süd-West**
Badezimmer **1**	Wohneinheiten **7**	Terrassen **1**
Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Küche **Offene Küche**	Fahrstuhl **Personen**
Netzwerkverkabelung **Ja**	Gäste-WC **Ja**	Wasch-/Trockenraum **Ja**
Gartennutzung **Ja**		

Beschreibung

Umgeben von altem Baumbestand und ruhigen Gärten liegt diese besondere Wohnung in einer gewachsenen Wohnlagen von Wiesbaden. Ein Ort, der sofort ein Gefühl von Ankommen auslöst – grün und trotzdem sehr gut angebunden.

Schon der Weg in Ihr neues Zuhause fühlt sich angenehm selbstverständlich an: schwellenloser Zugang, moderner Aufzug und der direkte Weg bis in die Tiefgarage zu Ihrem eigenen Stellplatz. Alles ist darauf ausgelegt, den Alltag für Sie leicht zu machen.

Auf ca. 87 m² entfaltet sich ein Zuhause, das nicht laut sein muss, um zu wirken. Zwei sehr gut geschnittene Schlafzimmer bieten Raum für Ruhe, Rückzug und persönliche Momente. Eines davon mit Blick ins Grüne – ein kleines Stück Natur direkt vor dem großen Fenster.

Der Wohnmittelpunkt ist der ca. 32 m² große Wohn- und Essbereich. Große, bodentiefe Fenster holen Licht und Natur ins Innere und öffnen den Raum zum ca. 11 m² großen Balkon. Hier entsteht dieser besondere Moment am Morgen mit Kaffee in der Sonne oder am Abend, wenn es ruhig wird und der Tag ausklingt.

Das Hauptschlafzimmer mit ca. 16 m² ist ein stiller Rückzugsort mit eigener Atmosphäre. Das en-suite Tageslichtbad mit Badewanne macht daraus einen privaten Bereich, der mehr ist als nur funktional – ein Platz zum Abschalten. Ein zusätzliches Gäste-Duschbad ergänzt die Wohnung sinnvoll und stilvoll.

Die Ausstattung ist hochwertig und klar auf modernes Wohnen ausgerichtet: Parkett, Fußbodenheizung, große Fensterflächen und ein stimmiges, zeitloses Design. Smart-Home-Vorbereitung und die Option für eine E-Ladestation in der Tiefgarage geben Sicherheit für die Zukunft, ohne aufdringlich zu sein.

Diese Wohnung ist kein lautes Statement. Sie ist ein ruhiger, stimmiger Ort, der sich richtig anfühlt – vom ersten Moment an. Ein Zuhause, das nicht nur gut aussieht, sondern sich auch gut anfühlt.

Ausstattung

+ 7-Familienhaus
+ große Terrase und eigener Garten
+ barrierefreier und schwellenloser Zugang zu allen Etagen und zur Wohnung
+ Rollstuhl-geeigneter Personen-Lift
+ Wände mit Malervlies, weiß gestrichen
+ Echtholzparkettböden in den Wohnräumen (Auswahl möglich)
+ großformatige Fliesen in den Bädern (Auswahl möglich)
+ bodentiefe Fenster mit Dreifach-Verglasung
+ einbruchhemmend mit erhöhtem Schallschutz
+ elektrische Rollläden
+ Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche
+ hochwertige Sanitärobjekte von namhaften Herstellern (Hansgrohe)
+ Video-Gegensprechanlage für Ihre Sicherheit
+ Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
+ Heizung als Luft-Wasser-Wärmepumpe
+ auf Wunsch Full-Smart-Home - modern und kinderleicht in der Anwendung
+ Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet
+ Tiefgarage mit groß dimensionierten TG-Stellplätzen als Einzelparker
+ Vorbereitung zur E-Ladestation auf Sonderwunsch

+ KfW-55 Standard,
+ Energieeffizienzklasse A+ durch moderne Wärmepumpe
+ Endenergiebedarf von 24,6 kWh (m^2*a)
+ eigener Kellerraum und ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Keller
+ Kinderwagen und Fahrradkeller

Sonstiges

Kommen Sie gerne vorbei und übezeugen sich selbst bei einer Besichtigung von der fertigstellten Wohnung - Ihren Ansprechparnter Kay Klose erreichen Sie unter 0177-2422700.

Lage & Umgebung

65203 Wiesbaden

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
19.07.2036

Ausstellungsdatum
20.07.2026

Endenergiebedarf
24,6 kWh/(m²a)

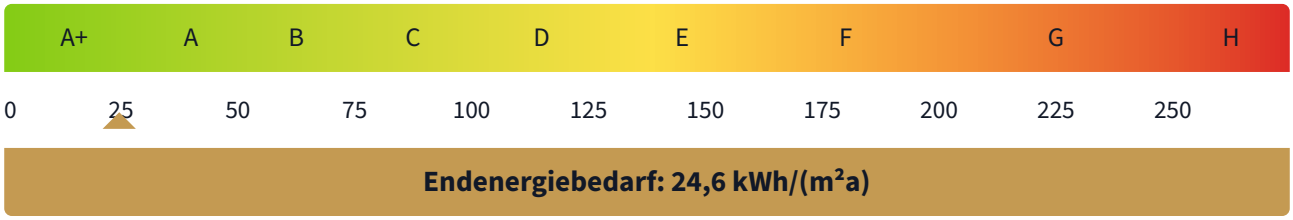
Energieeffizienzklasse
A+

Baujahr
2026

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart
Fußbodenheizung, Zentralheizung

Energieausweis
liegt zur Besichtigung vor





Haus A Ansicht.jpeg



K1024_30.JPG



K1024_IMG_3248.JPG



K1024_IMG_3257.JPG



i_WHG B 01.jpg

Kontakt

TRIGA GmbH

Telefon: 0177-2422700

E-Mail: klose@triga-online.de

Ihr Ansprechpartner

Kay Klose

Impressum

www.triga-online.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.triga-online.de

Diese Immobilie online

www.triga-online.de/immobilie/gartenwohnung-mit-3-zimmern