Immobilien-Exposé

Quadratisch, Praktisch, Gut | bezugsfertige 2 ZKBB

Objekt-Nr. 25

Wohnung zum Kauf

in 65203 Wiesbaden







Details

Seniorengerecht | Netzwerkverkabelung | Wasch-/Trockenraum

Kaufpreis **449.000 €**	Wohnfläche **ca. 64 m²**	Zimmer **2**
Nutzfläche **ca. 8 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Seniorengerecht **Ja**
Baujahr **2026**	Kategorie **Gehoben**	Zustand **Erstbezug**
Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süd-West**	Wohneinheiten **6**	Balkone **1**
Netzwerkverkabelung **Ja**	Wasch-/Trockenraum **Ja**	

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiesbaden, modern, stilvoll und zum Wohlfühlen gemacht.

Diese hochwertige Neubauwohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche begeistert mit einer perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort, lichtdurchfluteten Räumen und einer attraktiven Lage. Hier genießen Sie jeden Tag ein Wohngefühl, das für Qualität und Lebensfreude steht.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre dieser Wohnung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen schafft ein offenes und freundliches Ambiente. Der sonnige Balkon lädt dazu ein, morgens entspannt den Kaffee zu genießen oder den Abend in beschaulicher Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die moderne Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für Singles und Paare alle, die stilvoll und komfortabel wohnen möchten. Ein elegantes Tageslichtbad, eine separate Küche sowie ein praktisches Kellerabteil ergänzen das hochwertige Gesamtangebot. Der Aufzug sorgt zusätzlich für einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung.

Besonders attraktiv ist der energieeffiziente A+ Standard, der Ihnen dauerhaft niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges Wohnkonzept bietet. Einfach modern wohnen mit gutem Gefühl.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Wiesbadener Innenstadt erreichen Sie schnell und bequem. Gleichzeitig genießen Sie ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Diese Neubauwohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Erstbezug, moderne Ausstattung und attraktive Lage in einem Zuhause zu vereinen.

Lage & Umgebung

65203 Wiesbaden

Wiesbaden – perfekte Anbindung im Rhein-Main-Gebiet

Diese Neubauwohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Wiesbaden mit direkter Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Die Wiesbadener Innenstadt ist nur 4 Kilometer entfernt und in wenigen Minuten erreichbar.

Der Biebricher Schlosspark liegt nur drei Gehminuten entfernt, das Rheinufer erreichen Sie in etwa 15 Minuten zu Fuß – ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Discounter, Möbelhäuser und Baumärkte erreichen Sie in nur zwei Minuten mit dem Auto oder fünf Minuten zu Fuß.

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Die nächste Haltestelle liegt nur eine Gehminute entfernt. Von dort gelangen Sie in nur 8 Minuten zum Wiesbadener Hauptbahnhof, in 37 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und in 27 Minuten nach Rüdesheim im Rheingau.

Mit dem Auto sind Sie bestens angebunden: Über die A66 gelangen Sie nach Frankfurt oder in den Rheingau, über die A3 Richtung Flughafen, Darmstadt und Köln sowie über die A643 nach Mainz und Rheinland-Pfalz.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
1.07.2036

Endenergiebedarf
24,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
A+

Baujahr
2026

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart
Fußbodenheizung, Zentralheizung

Energieausweis
liegt zur Besichtigung vor





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



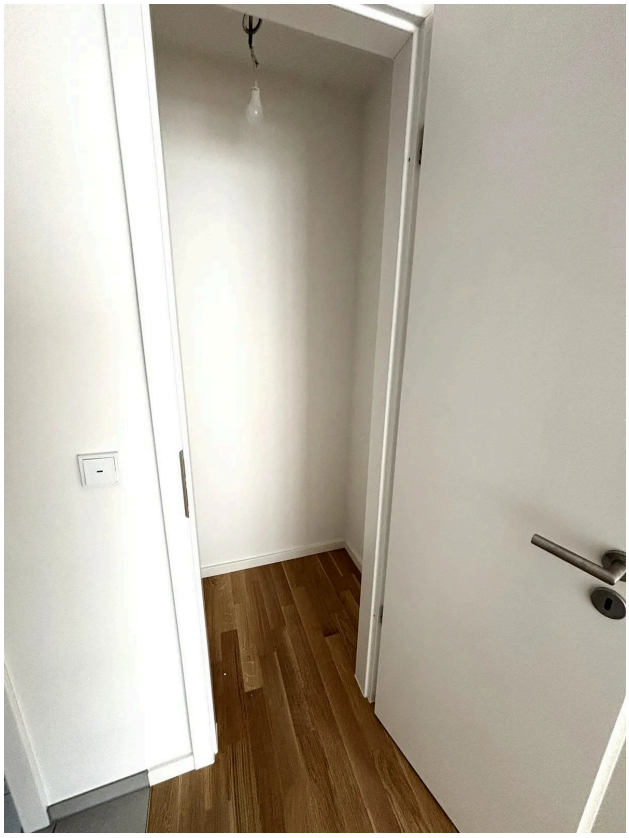
Bad



Bad



IMG_5344.JPEG



Abstellraum



Schlafzimmer



Ansicht



D11

Kontakt

TRIGA GmbH

Telefon: 0177-2422700

E-Mail: klose@triga-online.de

Ihr Ansprechpartner

Herr 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/qudratisch-praktisch-gut-bezugsfertige-2-zkbb