Immobilien-Exposé

Feine 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2 Bädern

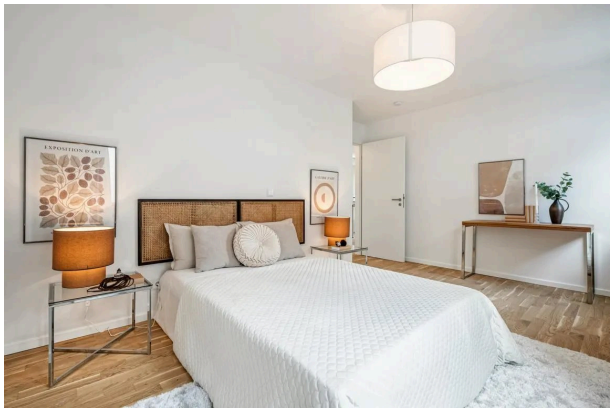
Objekt-Nr. 26

Wohnung zum Kauf

in 65203 Wiesbaden







Details

Netzwerkverkabelung | Fahrradraum | Rollladen | Gäste-WC | Wasch-/Trockenraum

Kaufpreis **564.000 €**	Wohnfläche **81 m²**	Zimmer **3**
Nutzfläche **8 m²**	Baujahr **2026**	Kategorie **Gehoben**
Zustand **Erstbezug**	Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**
Unterkellert **Ja**	Badezimmer **2**	Balkone **1**
Fahrstuhl **Personen**	Netzwerkverkabelung **Ja**	Fahrradraum **Ja**
Rollladen **Ja**	Gäste-WC **Ja**	Wasch-/Trockenraum **Ja**

Beschreibung

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

Auf ca. 81 m² entfaltet sich ein Zuhause, das nicht laut sein muss, um zu wirken. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Raum für Ruhe, Rückzug und persönliche Momente. Eines davon mit Blick ins Grüne – ein kleines Stück Natur direkt vor dem 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 Terrasse 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

Besichtigung
Kommen Sie einfach vorbei und übezeigen sich selbst - wir freuen uns auf Sie.
Sie erreichen Ihren Ansprechparter Kay Klose unter 0177-2422700.

Lage & Umgebung

65203 Wiesbaden

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
19.07.2026

Ausstellungsdatum
20.07.2026

Endenergiebedarf
24,6 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser
Ja

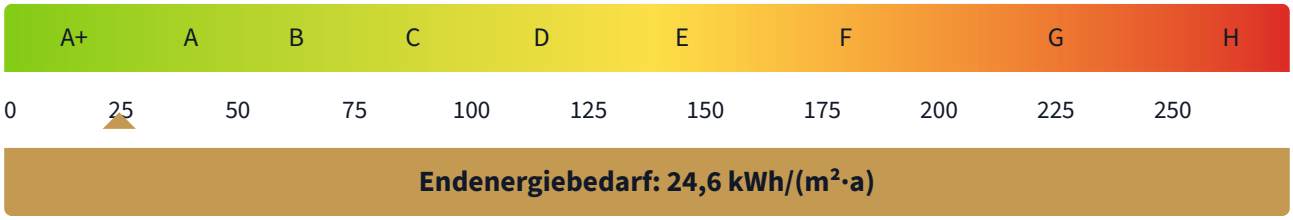
Energieeffizienzklasse
A+

Baujahr
2026

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart
Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis
ohne, liegt zur Besichtigung vor

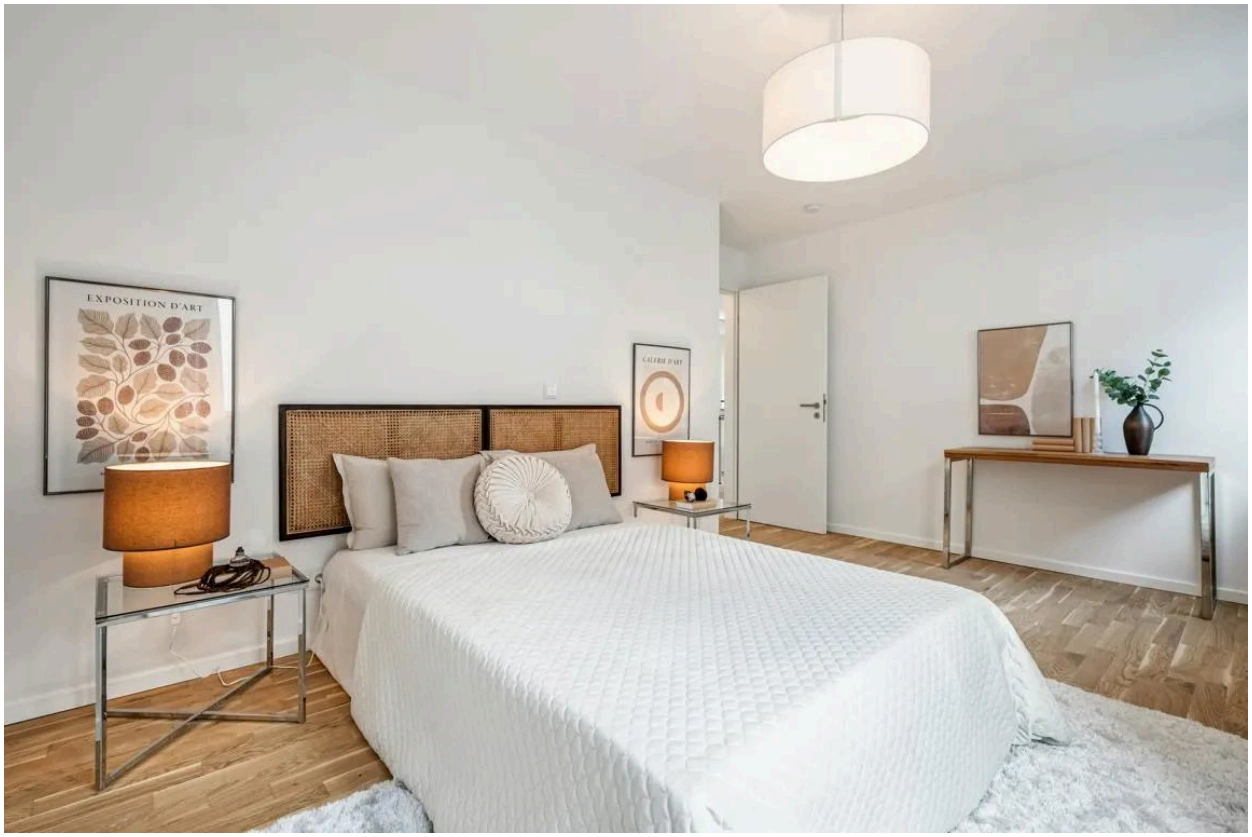




K1024_16.JPG



K1024_30.JPG



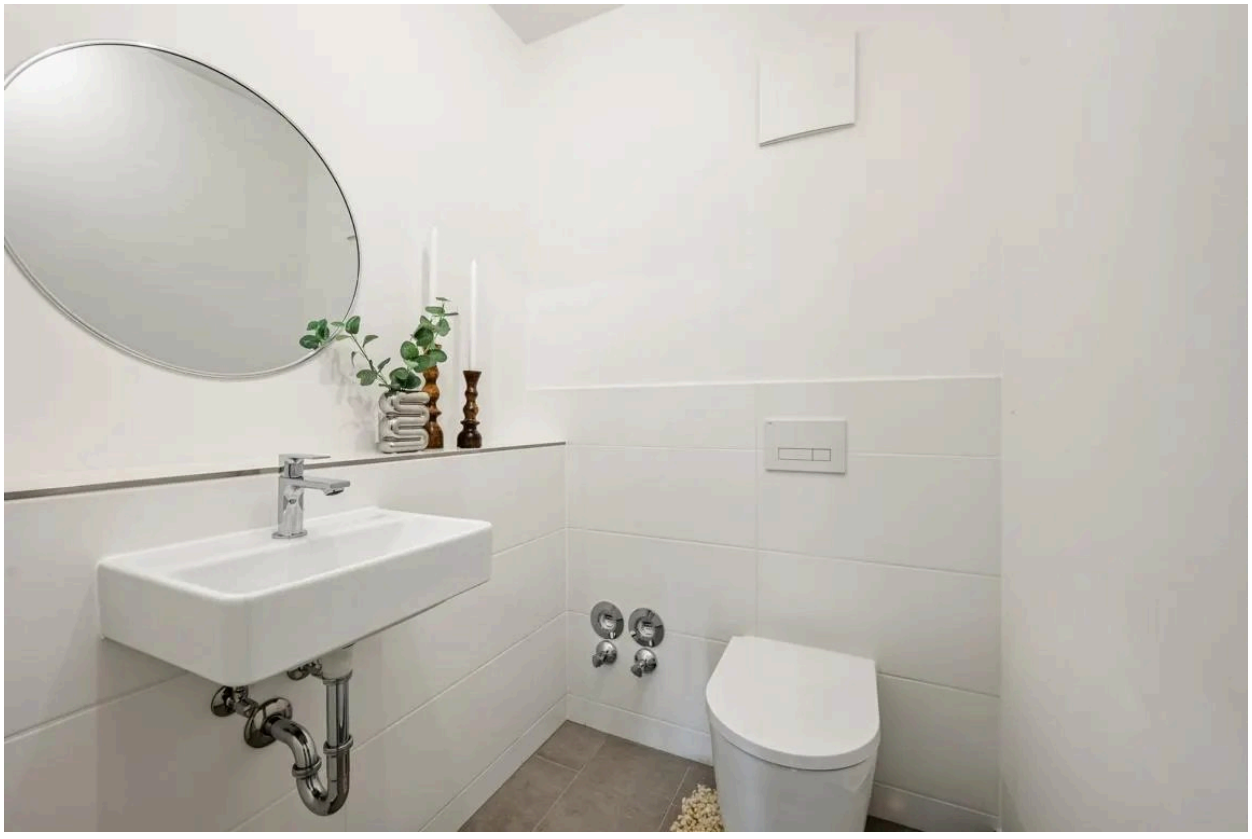
K1024_20.JPG



K1024_21.JPG



K1024_25.JPG



K1024_37.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/3-zkbb-im-2-og-mit-lift