

# Solide Kapitalanlage am Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

Scout-ID: 118278938



## Ihr Ansprechpartner:

TSI GmbH

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [poehls@tsi-immobilien.com](mailto:poehls@tsi-immobilien.com)

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Web: <http://www.tsi-immobilien.com>

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Wohnungstyp:               | Erdgeschosswohnung             |
| Nutzfläche ca.:            | 6,00 m <sup>2</sup>            |
| Etage:                     | 0                              |
| Etagenanzahl:              | 2                              |
| Schlafzimmer:              | 4                              |
| Badezimmer:                | 1                              |
| Gäste-WC:                  | Ja                             |
| Keller:                    | Ja                             |
| Balkon/Terrasse:           | Ja                             |
| Baujahr:                   | 1957                           |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis              |
| Heizungsart:               | Zentralheizung                 |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas leicht                  |
| Endenergieverbrauch:       | 107,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:    | D                              |

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Hausgeld:                | 516,00 EUR                      |
| Vermietet:               | Ja                              |
| Mieteinnahmen pro Monat: | 1.200,00 EUR                    |
| Provision für Käufer:    | 23.680,00 € inklusive 19% MwSt. |

5% + 19% MwSt. vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis

# Solide Kapitalanlage am Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Großzügige Wohnung im Erdgeschoß in gepflegtem 4-Familienhaus.

Beliebte Wohngegend mit guter Anbindung.

Aufteilung:

- Flur
- Küche
- 5 Zimmer
- Badezimmer
- sep. Gäste WC
- 2 Balkone
- Kellerabstellraum

## Ausstattung:

- Aussenwände mit Vollwärmeschutz
- 2 überdachte Balkone
- Rolläden rundum
- alle Räume vom Flur aus begehbar
- Einbauschränke im Flur
- Laminatböden in Flur und Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Wanne
- sep. Gäste-WC
- Stellplatz/Anschlüsse für Waschmaschine in Küche
- Fernwärmeversorgung
- großer Kellerabstellraum
- gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum im UG
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im UG

## Lage:

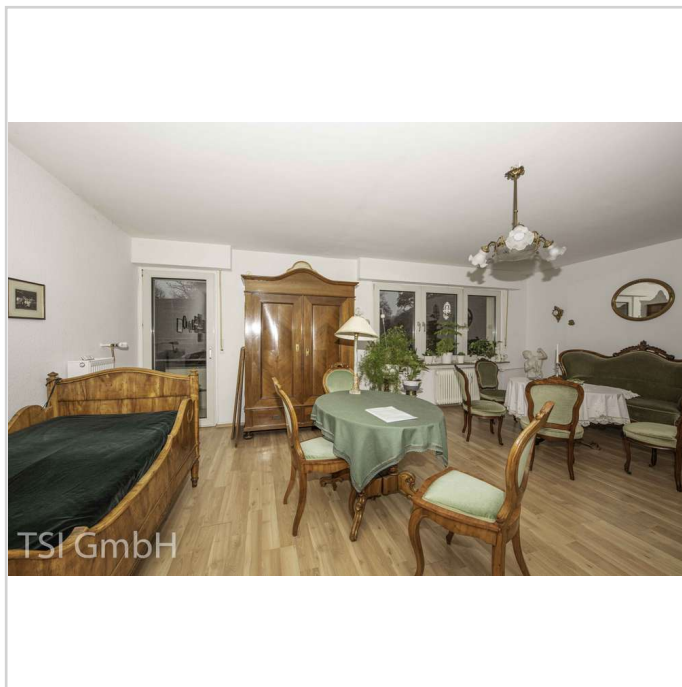
Wiesbadener Stadtteil Sonnenberg nahe Dammbachtal und Stadtwald. Verkehrsberuhigtes Umfeld. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Nähe. Bushaltestelle wenige Gehminuten entfernt (10 Busminuten zur Innenstadt). Gute Anbindung zur BAB 66 und 3.

## Sonstiges:

Erstanfragen bitte per E-Mail bzw. über das Kontaktformular des immoscout24. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Hausansicht



Wohnzimmer

# Solide Kapitalanlage am Sonnenberg



65193 Wiesbaden

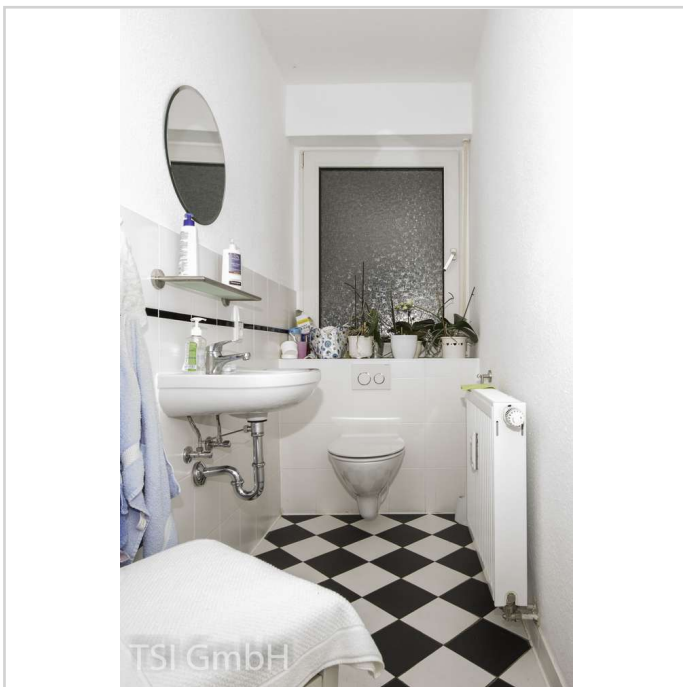
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Wohnzimmer



Flur



Gäste-WC



Küche

# Solide Kapitalanlage am Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Badezimmer



Zimmer



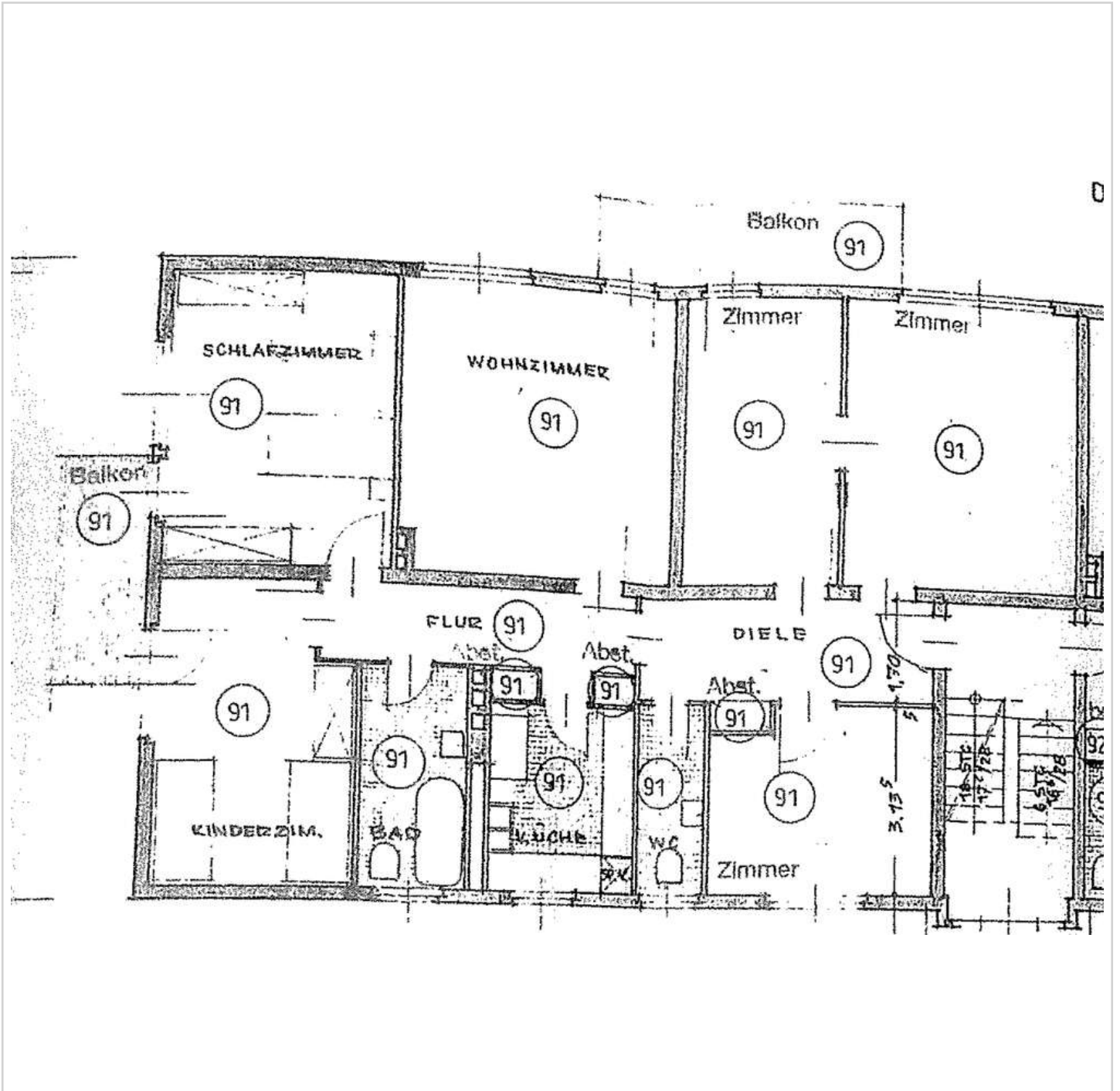
Blick vom Balkon

# Solide Kapitalanlage am Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Grundriss

# Solide Kapitalanlage am Sonnenberg



65193 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

