



Objektnummer 26052026

Penthouse-Wohnen für Paare - mit Weitblick über Wiesbaden Nordenstadt

Eckdaten

<i>Baujahr</i>	1975
<i>Zustand</i>	Neuwertig
<i>Letzte Modernisierung</i>	2025

AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie

Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Fahrstuhl
Stellplatzart
Unterkellert
Abstellraum

Gehoben
Wanne, Fenster
Einbauküche
Parkett, Stein
Zentral
Gas
Personen
Tiefgarage
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
04.10.2028
121.9 kWh/(m²*a)
Ja
Gas
D
05.10.2018
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

*****Attraktive Wohnlage in Wiesbaden-Nordenstadt*****

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und gefragter Wohnlage im Hessenring ein beliebter Wiesbadener Stadtteil Nordenstadt. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit Einfamilienhäusern, gepflegten Wohnanlagen und viel Grün – ideal für Familien, Paare und alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Infrastruktur schätzen.

Nordenstadt verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse der A66 und A3 erreicht man die Wiesbadener Innenstadt, Mainz, den Frankfurter Flughafen sowie die gesamte Rhein-Main-Region in kurzer Zeit. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen nach Wiesbaden und in die umliegenden Stadtteile gewährleistet.

Für Freizeit und Erholung bietet Nordenstadt zahlreiche Möglichkeiten: Spazier- und Radwege, Felder und Grünflächen befinden sich praktisch vor der Haustür und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und der hervorragenden Infrastruktur einer attraktiven Rhein-Main-Lage.

Objektbeschreibung

*****Wohnen mit Weitblick – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im sechsten Obergeschoss*****

Hoch oben im sechsten Obergeschoss erwartet Sie ein Zuhause, das Ruhe, Komfort und modernes Wohnen auf besondere Weise miteinander verbindet. Auf rund 79 m² Wohnfläche überzeugt diese geschmackvoll ausgestattete Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem Ambiente zum Wohlfühlen.

Das edle Eicheparkett verleiht den Räumen Wärme und zeitlose Eleganz, während große Fensterflächen für ein helles, freundliches Wohngefühl sorgen. Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten – ob gemütlicher Rückzugsort, stilvolles Schlafzimmer oder Raum für Arbeiten und Gäste.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und verbindet klare Linien mit hoher Funktionalität – ein Ort, an dem Kochen und Genießen Freude bereiten.

Ein besonderes Highlight ist das stilvoll gestaltete Badezimmer: Hochwertige Muschelkalk-Fliesen, natürliche Farbtöne und die geschmackvolle Ausstattung schaffen eine ruhige, elegante Atmosphäre mit einem Hauch von Wellness.

Gleich zwei großzügige Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und schenken wertvolle Momente an der frischen Luft – ob der erste Kaffee am Morgen, ein Glas Wein am Abend oder einfach der Blick in die Ferne.

Das massiv errichtete Gebäude wird fortlaufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Der Personenaufzug bringt Sie bequem bis auf Ihre Wohnebene, während ein eigener Tiefgaragenstellplatz komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Ein Kellerabteil bietet Ihnen weiteren Stauraum für Ihre nicht tägliche genutzten Utensilien.

Eine Wohnung für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und ein besonderes Wohngefühl legen – mitten in einer der attraktivsten Wohnlagen von Wiesbaden.

Ausstattung

***## massive Bauweise
Personenaufzug
Einbauküche
Muschelkalk-Fliesen im Bad
hochwertiges Eiche Parkett
zwei große Balkon
zwei große elektrische Markisen
Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz
neue Gasheizung***

Sonstiges

Sämtliche Angaben und Inhalte dieses Exposés sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe des Exposés oder der darin enthaltenen Informationen an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Anbieters nicht gestattet. Bei unbefugter Weitergabe behalten wir uns die Geltendmachung etwaiger Ansprüche vor.





