

EXPOSÉ



Großzügige 1,5 Zimmer Eigentumswohnung mit TG und Balkon in
gefragter Lage Taunussteins
- unmittelbar vor den Toren Wiesbadens -

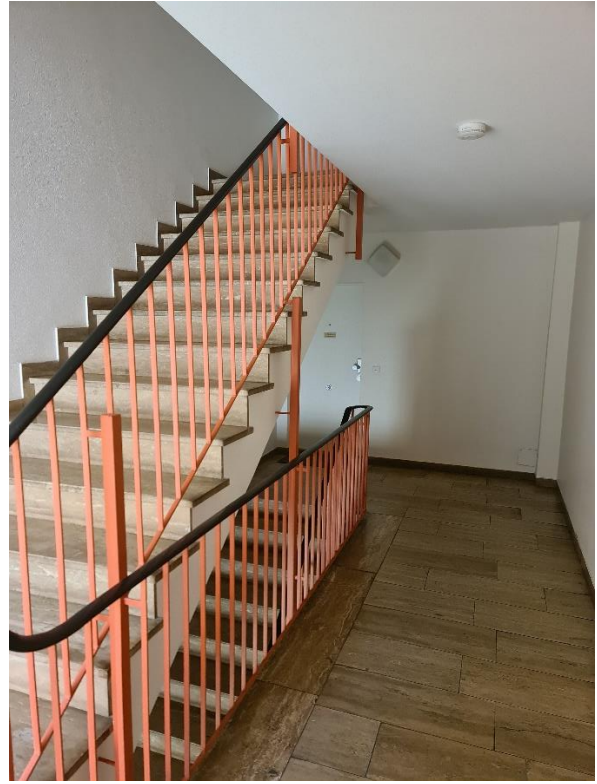
Objektdaten:

Gebäudetyp:	Wohn- und Geschäftshaus
Objekttyp:	Eigentumswohnung
Wohnungsnummer:	83
Baujahr:	1975
Geschosslage:	5. OG
Zimmer:	1,5
Wohnfläche:	ca. 42,5 m ²
Balkon/Loggia:	ja
Fenster:	Fenster mit Doppelisolierverglasung
Personenaufzug:	ja
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Stellplatz:	TG-Stellplatz Nr. 83
Zustand:	In Sanierung
Mietstand:	wird neuvermietet
Kaltmiete SOLL:	495,00 € inkl. Stellplatz

Objektbeschreibung:

In schöner und gefragter Randlage Taunussteins befindet sich diese attraktive 1,5 Zimmerwohnung, im 5. OG eines großen und erstklassig verwalteten Wohn- und Geschäftshauses. Mit dem Aufzug gelangt man bequem auf die Etage der Wohnung. Die ca. 42,5 m² große Wohnung bietet neben einem geräumigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem großen überdachten Balkon, einen abgetrennten Schlafbereich, eine offene Küche sowie ein großzügiges Badezimmer. Weiterhin verfügt die Wohnung über eine kleine Abstellnische innerhalb der Wohnung. Der Wohnung zugeordnet ist außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage. Das hauseigene Schwimmbad sowie eine Sauna runden dieses attraktive Angebot ab.





Sanierungsbeispiele: WE Nr. 71 m 2.OG (baugleich)









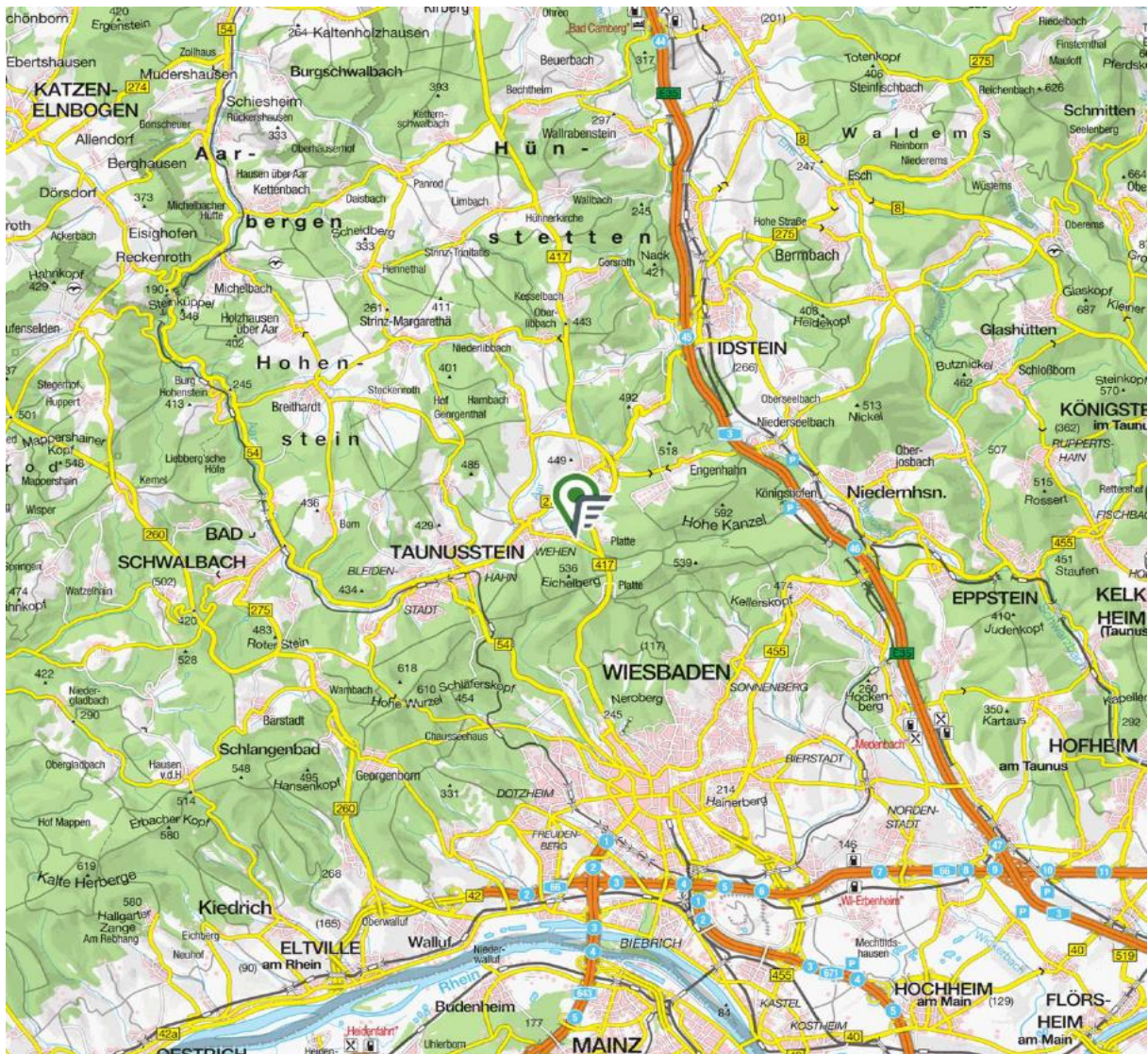


Standort

Unmittelbar vor den Toren der Landeshauptstadt Wiesbaden befindet sich Taunusstein. Mit 30.000 Einwohnern, verteilt auf 10 Stadtteile, ist Taunusstein die größte Stadt im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis. Im herrlichen Grün des Taunus eingebettet, bietet Taunusstein mit über 50% Waldfläche nicht nur ein ruhiges und erholsames Wohnen vor den Toren Wiesbadens, sondern hat auch kulturell und infrastrukturell viel zu bieten. Taunusstein bietet eine hervorragende Infrastruktur, hervorzuheben sind hier insbesondere die sogenannten Hauptorte Bleidenstadt, Hahn und Wehen. Hier findet sich alles was man zum Wohnen & Leben braucht - Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und zahlreiche Freizeiteinrichtungen sind hier vorhanden.



Im unmittelbaren Umfeld des Objekts halten 4 Buslinien. Ebenfalls nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Tennisanlage des TC Wehen, eine beliebte Bäckerei mit Café, sowie Restaurants, Ärzte und Apotheken. In wenigen Gehminuten erreicht man einen Supermarkt, das begehrte Zentrum Taunusstein Wehens, als auch das Naturschutzgebiet Silberbach. Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage sowie eine Buchhandlung und ein Museum sind ebenfalls sehr gut zu Fuß erreichbar. Im Stadtteil Wehen finden sich zudem 3 Kindertagesstätten, eine Grundschule, mehrere Spielplätze sowie das Nachwuchsleistungszentrum des SV Wehen Wiesbaden.



Grundriss



Alle Angaben ohne Gewähr!