

Handwerkerobjekt: 1-2 Familienhaus mit Hof und Nebengebäuden in WI-Dotzheim

Objekt: 6423 • 65199 Wiesbaden-Dotzheim
399.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6423
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65199
Ort	Wiesbaden-Dotzheim
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 300 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Wintergarten	Ja
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

In zentraler Lage von Wiesbaden-Dotzheim befindet sich dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr um 1890. Das Haus steht auf einem ca. 300 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 120 m², verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche sowie zwei Zimmer, die sich flexibel als Wohn- und Essbereich oder auch als Arbeitszimmer nutzen lassen. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo zwei weitere Zimmer sowie ein Balkon bzw. ein Wintergarten zur Verfügung stehen. Eine halbe Etage höher liegt das Duschbad. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Im gepflasterten Hof befinden sich Nebengebäude, darunter eine Garage, eine Werkstatt sowie ein separates WC mit Waschbecken. Beheizt wird die Immobilie derzeit über zwei Gas-Etagenheizungen.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Käufern die Möglichkeit nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Lage

Wiesbaden-Dotzheim ist ein beliebter Stadtteil im Südwesten Wiesbadens, nur wenige Kilometer von der Innenstadt entfernt. Der historische Ortskern bietet dörflichen Charme, gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Umgeben von Wäldern und Weinbergen lädt die Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Kulturelle Einrichtungen wie Schloss Freudenberg und regelmäßige Veranstaltungen im Stadtteil sorgen zusätzlich für ein lebendiges Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Gas-Etagenheizungen
- großer Hof
- Garage
- Werkstatt

Impressionen



Haus



Hof



Garage



Werkstatt



Zimmer



Küche



Balkon / Wintergarten



Zimmer OG



Duschbad



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Reber
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 172 41 98 181

E-Mail: info@reber-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.