



Herberich Immobilien e.K.

Verkauf • Vermietung • IVD

# EXPOSÉ

## Sonnenverwöhntes Penthouse Wiesbaden Klarenthal Südausrichtung (Bauträger Dietmar Bücher)



### ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung

Adresse: 65197 Wiesbaden

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 73 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 445,- €

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4

Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis**  
**€ 328.000,-**

**Rainer Herberich Immobilien**

Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden ° Tel.: 06119490665

herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

# Eckdaten

> Penthousewohnung

> Wiesbaden

> 3 Zimmer

> 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 4888350



## Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	65197 Wiesbaden
Baujahr	1999
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	328.000,- €
Hausgeld (ca.)	445,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 17.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	102 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-06-21
Energieausweis gültig bis	20.06.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab

01.06.2026

Provision für Käufer

2,975

- > Penthousewohnung
- > Wiesbaden
- > 3 Zimmer

- > 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 4888350



## Objektbeschreibung:

Penthouse mit Kamin & Dachterrasse in Wiesbaden Klarenthal Theodor - Haubachstraße, Bauträger war die beliebte Firma Dietmar Bücher

Erleben Sie Wohnen auf hohem Niveau. Dieses lichtdurchflutete Penthouse (Staffelgeschoss) im vierten Obergeschoss besticht durch eine gehobene Innenausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer. Ein prachtvoller Warmluftkamin mit edler Natursteinverkleidung und feuerfester Verglasung sorgt hier besonders an kalten Tagen für eine behagliche Wohlfühlatmosfera. Die Wohnung bietet zudem ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein drittes Zimmer, das sich ideal als Home-Office oder Gästezimmer, Kinderzimmer nutzen lässt.

Ausstattungs Highlights:

Wohlfühlklima: Eine moderne, einzeln regelbare Fußbodenheizung in jedem Raum sorgt für individuellen Komfort. (Im Bad mit Heizkörper)

Wellness-Bad: Das helle Tageslichtbad ist eine wahre Oase - raumhoch gefliest und ausgestattet mit einer Dusche sowie einer einladenden Eckbadewanne.

Licht & Weite: Ein besonderes Highlight sind die elektrisch bedienbaren Glaskuppeln in der Diele und im Bad, die für ein einzigartiges Lichtspiel sorgen.

Freiraum: Die weitläufige Dachterrasse lädt dazu ein, den Blick schweifen zu lassen und den Feierabend über den Dächern der Stadt zu genießen.

## Ausstattung:

- große Sonnenterrasse
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Manuelle Rollläden
- Neuwertige manuelle Markise auf der Terrasse
- Tageslichtbad
- Eckbadewanne
- Dusche
- elektrische Glaskuppeln
- es kann ein TG- Stellplatz für 15.000 Euro dazu erworben werden

## Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Wiesbaden - Klarenthal. Nur 2 Gehminuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), die eine bequeme und schnelle Verbindung in die Stadt und Umgebung bietet. Der Hauptbahnhof Wiesbaden ist nur 15 Fahrminuten entfernt und bietet Ihnen somit eine hervorragende Anbindung an das überregionale Bahnnetz. Für Reisende ist der nächste Flughafen in nur 30 Fahrminuten erreichbar, was eine ideale Lösung für Pendler und Geschäftsreisende darstellt. Die Lage dieser Immobilie verspricht somit sowohl Ruhe und Entspannung als auch

eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

In einigen hundert Meter Entfernung finden sie ein Einkaufszentrum mit einem Rewe und ebenfalls in der Nähe einen Aldi Markt und Andere

## Sonstiges:

Das vorliegende Expose und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne Zustimmung von Herberich Immobilien eK nicht zugänglich gemacht werden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Für den Käufer fällt bei Kaufvertragsabschluss eine Provision in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. an.

Bitte beachten Sie, das Herberich Immobilien eK für den/die Verkäufer(in) in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig ist.

Zwischenverkauf vorbehalten

## Objektbilder:



Penthouse Wiesbaden (4)

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Wiesbaden
- > 3 Zimmer

- > 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 4888350



Homestaging Wohnzimmer Penthouse Wiesbaden (11) - (KI generiert)



Penthouse Wiesbaden (14)



Wohnzimmer Penthouse Wiesbaden (11)



Kinderzimmer Penthouse Wiesbaden (8)



Penthouse Wiesbaden (16)



Schlafzimmer Penthouse Wiesbaden (6)

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Wiesbaden
- > 3 Zimmer

- > 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 4888350



Homestaging Schlafzimmer Penthouse Wiesbaden (6) - (KI generiert)



Penthouse Wiesbaden (12)



Schlafzimmer Penthouse Wiesbaden (7)



Wohnzimmer Penthouse Wiesbaden (13)



Flur Penthouse Wiesbaden (9)



Wohnzimmer Penthouse Wiesbaden (15)

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Wiesbaden
- > 3 Zimmer

- > 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 4888350



Wohnzimmer Penthouse Wiesbaden (19)



Küche Penthouse Wiesbaden (18)



Wohnzimmer Penthouse Wiesbaden (23)



Dachterasse Penthouse Wiesbaden (20)



Küche Penthouse Wiesbaden (17)



Badezimmer Penthouse Wiesbaden (10)

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Wiesbaden
- > 3 Zimmer

- > 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 4888350



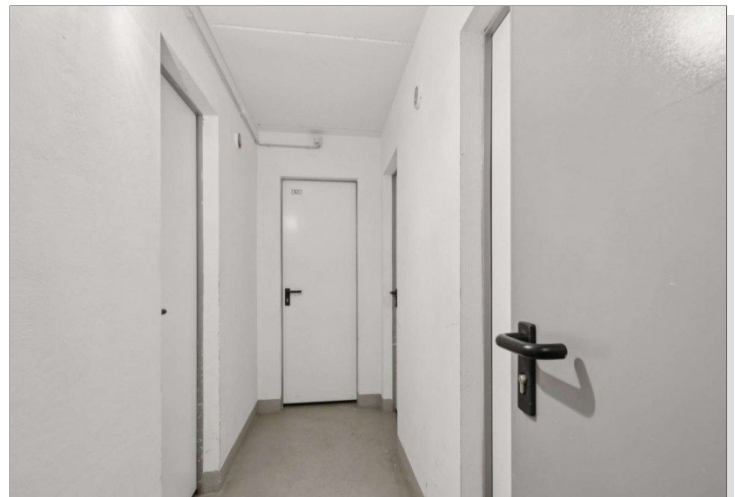
Penthouse Wiesbaden (22)



Hausflur Penthouse Wiesbaden (2)



Sonnterrasse Penthouse Wiesbaden (21)



Keller Zugang Penthouse Wiesbaden (1)



Zugang Penthouse Wiesbaden (5)



Hauswirtschaftsraum Penthouse Wiesbaden (24)

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Wiesbaden
- > 3 Zimmer

- > 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 4888350



Tiefgarage Penthouse Wiesbaden (25)

