

besondere
Immobilie

Historisches Bauernhaus in der Ortsmitte von Wiesbaden-Sonnenberg



Ein Schmuckstück mit viel Platz

Die „Eckdaten“



Grundstück	533 qm + 173 qm Gemeinschafts- eigentum (direkt angrenzend)
Grundfläche Wohnhaus	80 qm
Wohnfläche	130 qm auf zwei Etagen
Nutzfläche	140 qm
Letzte Sanierung	2001
Nebengebäude	
• 3 Nasskeller, begrünt	ca. 60 qm
• Garage, Werkstatt	ca. 25 qm
Kaufpreis:	680.000 €

Baujahr:

Haupthaus vor 1800

Anbau (im Plan rechts) 1930er Jahre

Energieträger: Gas

Gasetagenheizungen je Wohneinheit

EG: Vaillant 1993

1. OG: Junkers 2022

2. OG: Vaillant 1987

Zustand insgesamt: z.T. renovierungsbedürftig

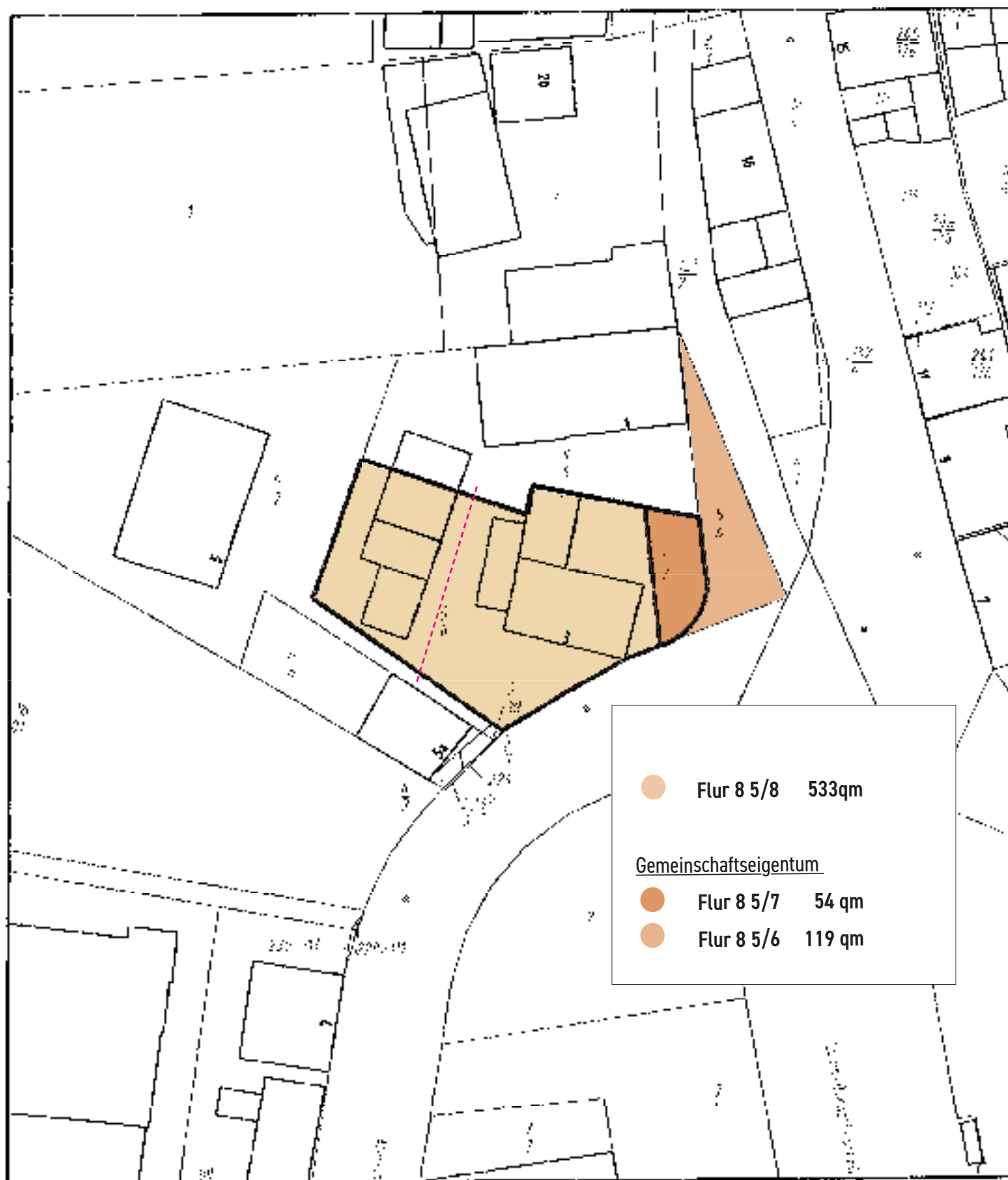
EG: letzte Sanierung 1995

1. OG: letzte Sanierung 2001

2. OG: renovierungsbedürftig

Dach: 1978

Grundstück | Lageplan



● Flur 8 5/8 533qm

Gemeinschaftseigentum

● Flur 8 5/7 54 qm

● Flur 8 5/6 119 qm

----- Durchfahrtsrecht zu 5/5
gem. Grundbuch



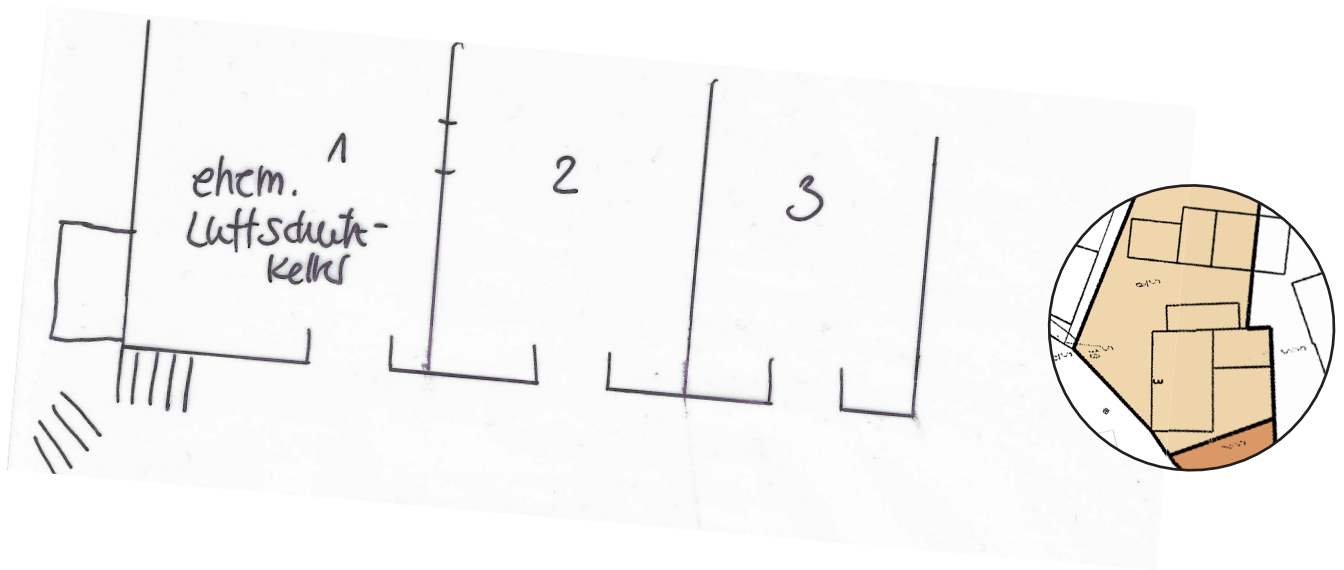
0 25 Meter

Maßstab 1:500

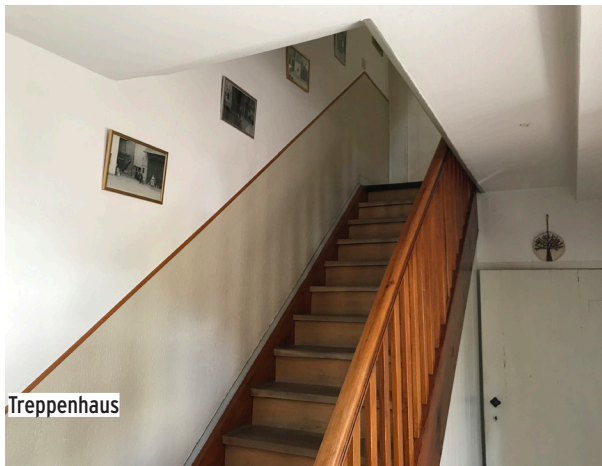
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Katasteramt Wiesbaden

Herzlich willkommen!

Das Erdgeschoss

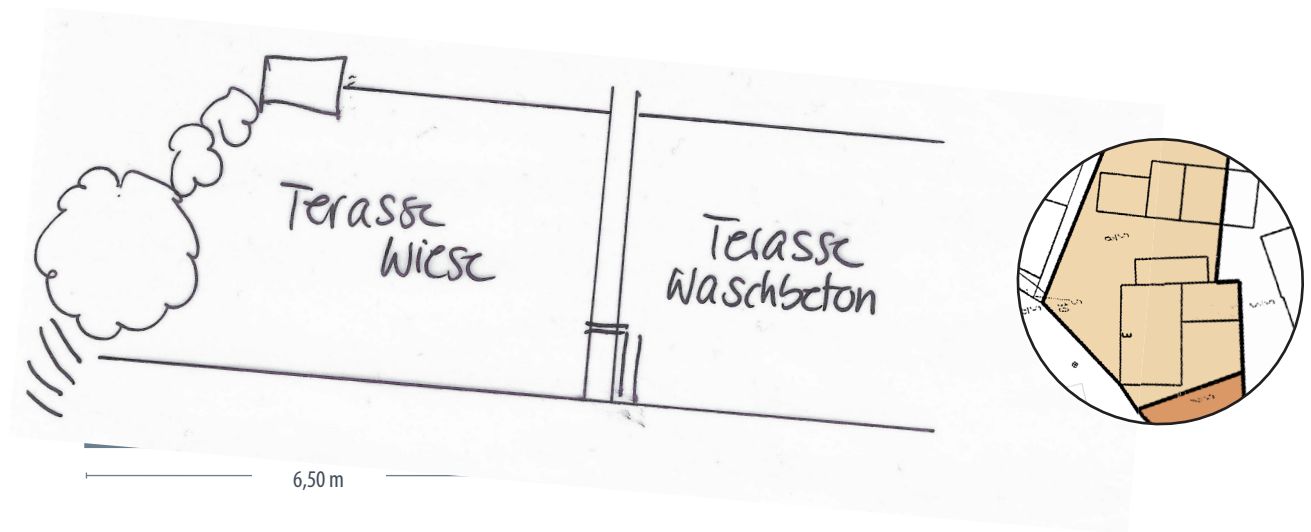


Räumlichkeiten und Eindrücke aus dem Erdgeschoss



Zum Wohnen

Das 1. OG



Räumlichkeiten und Eindrücke aus dem 1. OG



(fast) ganz oben!

Das 2. OG

Die „kleine Dachwohnung“ war früher vom Eigentümer bewohnt, hat jedoch nicht die für eine Vermietung erforderliche Deckenhöhe und zählt nicht bei der Wohnflächenberechnung



Ausserdem:



Räumlichkeiten und Eindrücke aus dem 2. Obergeschoss

