

# Dem Rheingau gegenüber



**Narzissenweg 20**  
65201 Wiesbaden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 442.000,00 EUR

Scout-ID: 138822802  
Objekt-Nr.: 45 K



## Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls  
E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)  
Tel: +49 6102 8098904  
Mobil: +49 163 6166327  
Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Baujahr:	2000
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	368,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.040,00 EUR
Provision für Käufer:	13.149 € inklusive 19% MwSt.

2,5% zuzüglich 19% MwSt. berechnet vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis.  
Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.  
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Dem Rheingau gegenüber



**Narzissenweg 20**  
65201 Wiesbaden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 442.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Großzügige und perfekt geschnittene Wohnung in modernem Gebäude am Rande des Rheingaus gelegen. Sehr gepflegte Wohnanlage mit gutem Eigentümer- und Mieterniveau.

### Ausstattung:

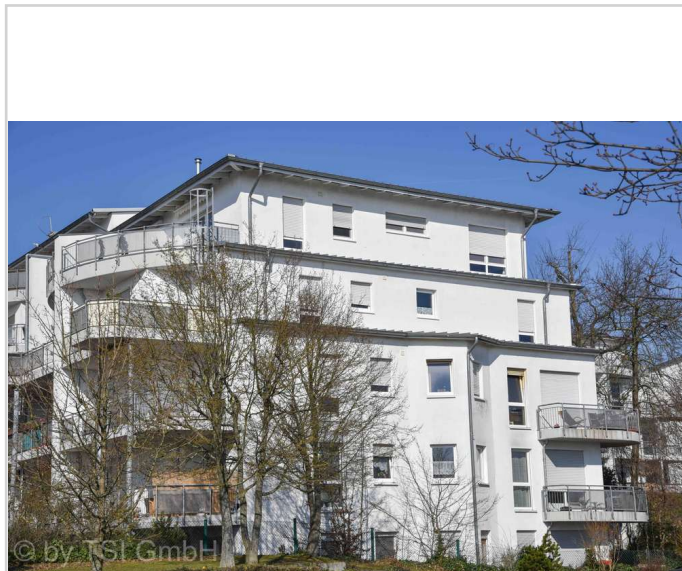
- 19 m<sup>2</sup> großer, teilüberdachter West-Balkon mit schönem Ausblick in den Rheingau
- 2 Badezimmer (1 Wannenbad + 1 Duschbad)
- Stellplatz/Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Badezimmer
- Rolläden rundum
- Laminatbodenbelag in den Wohnräumen
- grosser Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum im UG
- Lift im Haus
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage mit direktem Zugang zum Hausflur
- Hausverwaltung vor Ort im Nebenhaus

### Lage:

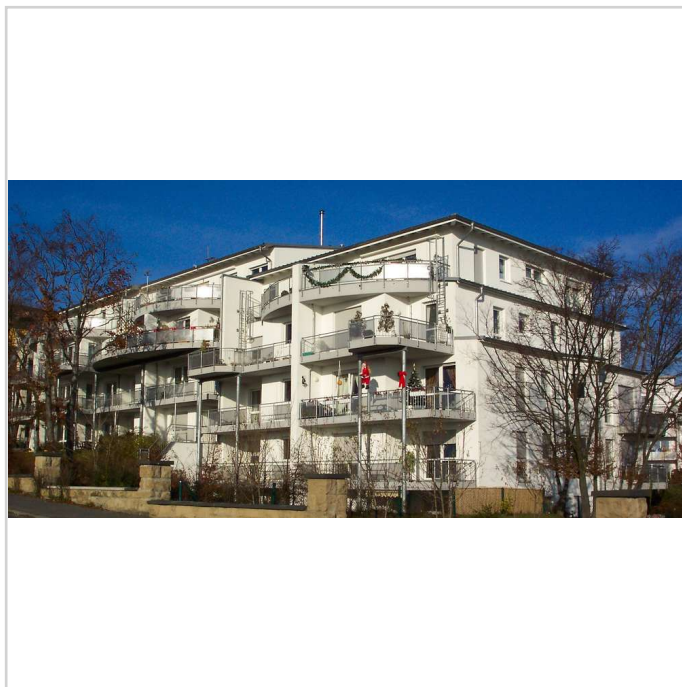
Ortsteil Freudenberg in unmittelbarer Nähe des Freudenberger Schlosses. Ruhige Lage gegenüber dem schönen Rheingau. Busverbindung nach Wiesbaden und Schierstein in 3 Gehminuten Entfernung.

### Sonstiges:

Erstanfragen bitte per e-mail über das Kontaktformular des ImmobilienScouts.  
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.  
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



Gebäudeansicht



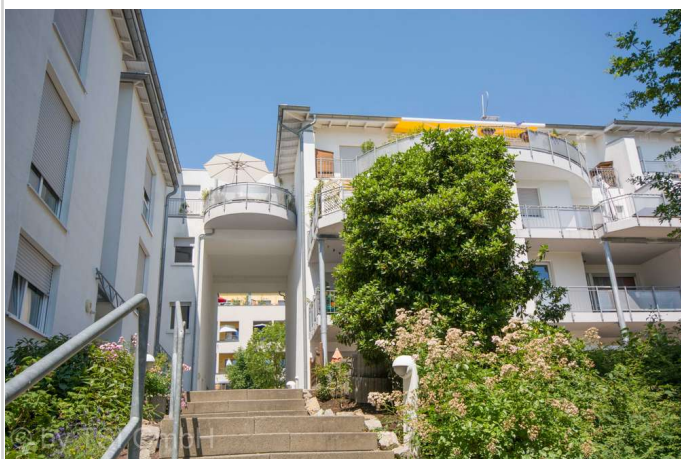
Gebäudeansicht

## Dem Rheingau gegenüber

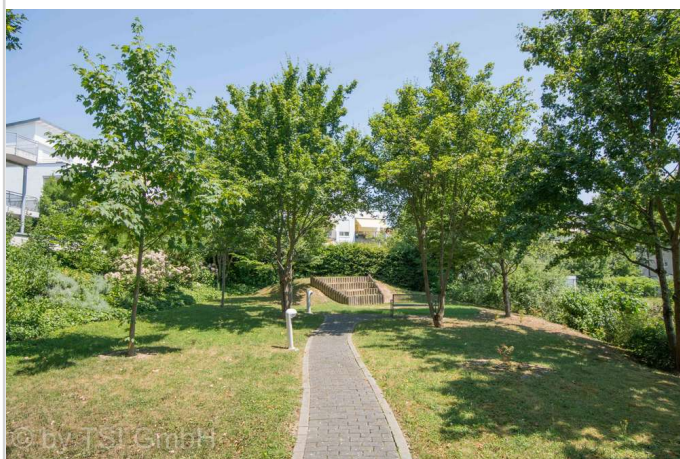


**Narzissenweg 20**  
65201 Wiesbaden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 442.000,00 EUR



Gebäudeansicht



Parkanlage



Wohnzimmer



Wohnzimmer



## Dem Rheingau gegenüber



**Narzissenweg 20**  
65201 Wiesbaden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 442.000,00 EUR



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Duschbad

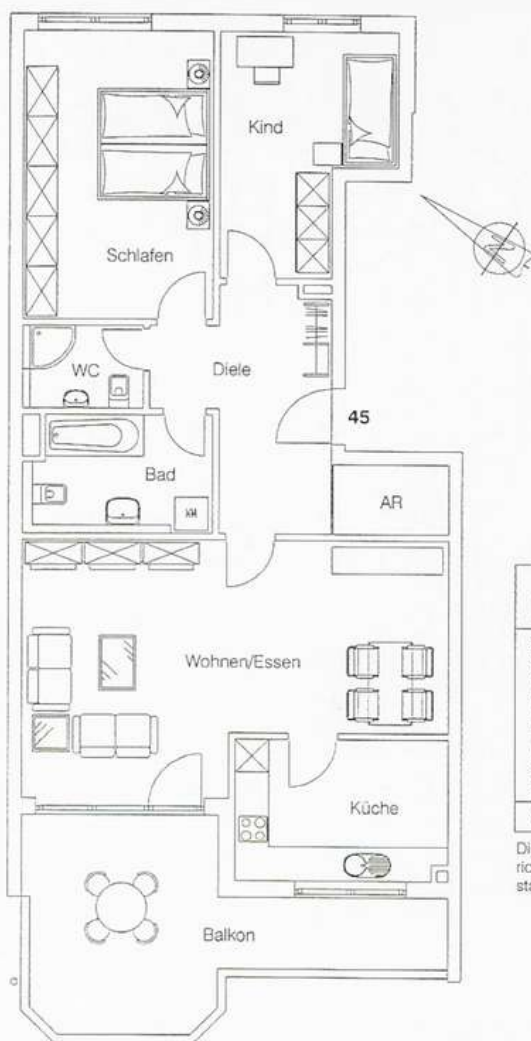
# Dem Rheingau gegenüber



**Narzissenweg 20**  
65201 Wiesbaden

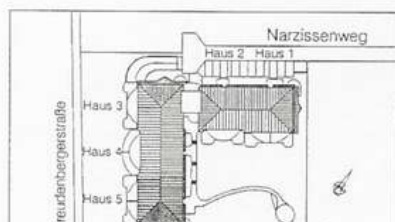
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 442.000,00 EUR

## Wohnpark Rheingaublick NARZISSENWEG



3-Zimmer-Wohnung Haus 5, 2.OG - Wohnung 45	
Wohnen/Essen	31,27m <sup>2</sup>
Schlafen	17,64m <sup>2</sup>
Kind	11,78m <sup>2</sup>
Küche	9,77m <sup>2</sup>
Bad	6,70m <sup>2</sup>
WC	3,12m <sup>2</sup>
Diele	10,54m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,58m <sup>2</sup>
Balkon	9,58m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>102,98m<sup>2</sup></b>

Die hier abgebildete Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag, der nicht Vertragsbestandteil ist.



Grundriss

## Dem Rheingau gegenüber



Narzissenweg 20  
65201 Wiesbaden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 442.000,00 EUR

