

# Ruhige Lage in Freudenberg

VONOVIA

Frank-Wedekind-Straße 8 - 65201 Wiesbaden  
Objekt-ID: 270-042

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 2 Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Wiesbaden-Freudenberg. Das Haus liegt in einer ruhig gelegenen Wohnanlage oberhalb von Schierstein.

Nettokaltmiete: EUR 511,91

Das monatliche Hausgeld beträgt ab Januar 2024 EUR 366.

Optional: Zur Wohnung kann ein Stellplatz erworben werden, Kaufpreis 5.000 Euro  
In der Frank-Wedekind-Straße können wir noch weitere Wohnungen als Kapitalanlage anbieten.

2-Zimmerwohnungen: ca. 55 qm

3- Zimmerwohnungen: ca. 69 - 77 qm

Baujahr: 1970 - 1972

Anfragen und Wünsche richten Sie bitte direkt an unseren Vertriebspartner unter:  
[info@weisbecker-consulting.de](mailto:info@weisbecker-consulting.de) (Herr Weisbecker)

## Lage

Wiesbaden-Schierstein ist ein beliebter Vorort von Wiesbaden, der über eine gute Infrastruktur wie auch über ein attraktives Freizeitangebot verfügt.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Mit dem PKW sind sie in ca. 10 - 15 Min. in der Innenstadt von Wiesbaden, auf der A66 oder auch in Walluf, dem Tor zum Rheingau.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	140.000 €
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Dusche	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad und Balkon und einem geräumigen Keller.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	360 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.064 €
<b>Stellplatz Art</b>	Stellplatz

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1971
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagezahl</b>	2
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	141
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

**Jürgen Weisbecker**  
**Weisbecker Consulting**  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

**Am langen Rech 40**  
**55283 Nierstein**

**E: [info@weisbecker-consulting.de](mailto:info@weisbecker-consulting.de)**  
**T: 06133 5099013**  
**M: 0177 7292004**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.