QUARTIER THAERSTRASSE

# EXPOSÉ

| | |
|---|---|
| **Wohneinheiten** | 30 Eigentumswohnungen |
| **Zimmer / Wohnfläche** | 3–5 Zimmer von 86 $m^2$–150 $m^2$ |
| **Tiefgarage** | 39 Stellplätze |
| **Lage** | Wiesbaden-Nordost |

GWW

Zuhause in Wiesbaden.

QUARTIER THAERSTRASSE

Wohnungsnummer: 0711, Haus 7. 1.OG links

# THAERSTRASSE 7

**KAUFPREIS:** 760.000 €

**ZIMMER:** 4

**WOHNFLÄCHE:** 109 m²

Familiengerecht

Altersgerecht

Gründach

Baumbestand erhalten

Keller

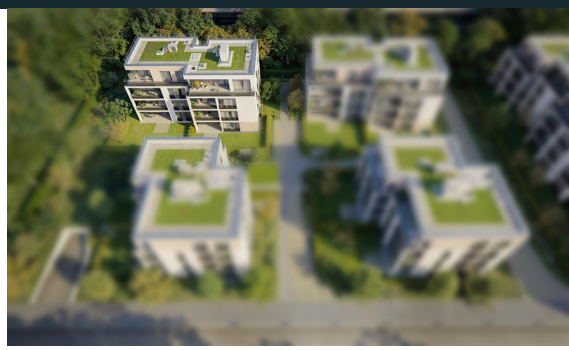
## AUSSTATTUNG:

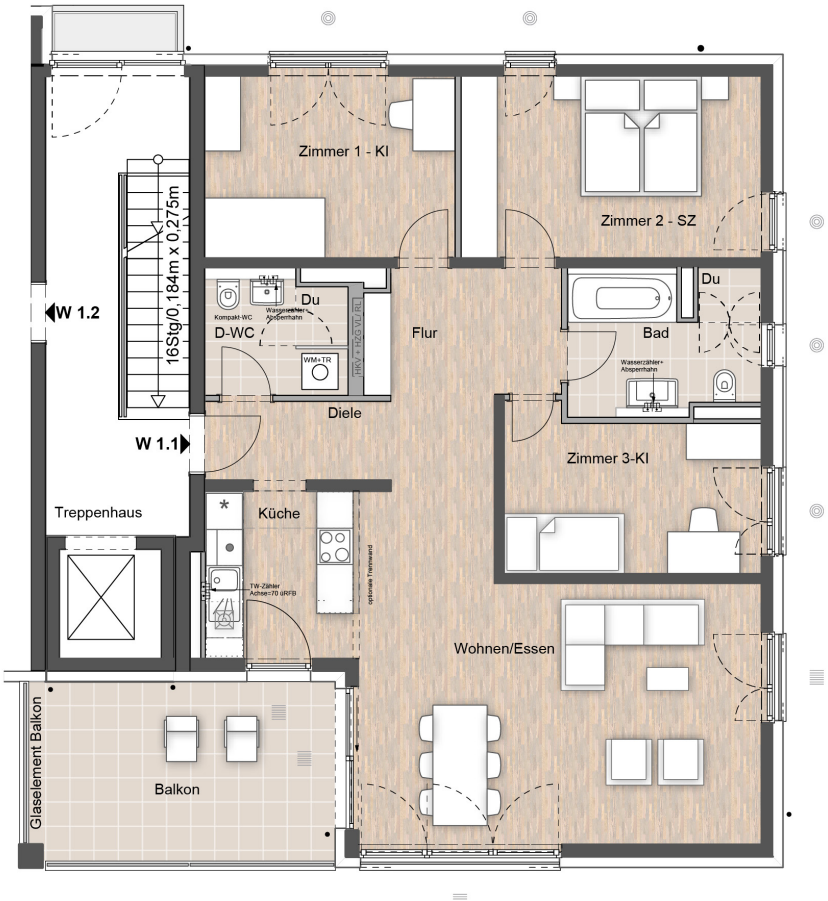
- Aufzug
- Tiefgarage
- Teilausbau E-Mobilität
- Parkett in allen Wohnräumen
- Natursteinbelag im Treppenhaus
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden
- Wechselsprechanlage mit Kamera
- **Balkon**

QUARTIER THAERSTRASSE

Wohnungsnummer: 0711, Haus 7. 1.OG links

# THAERSTRASSE 7





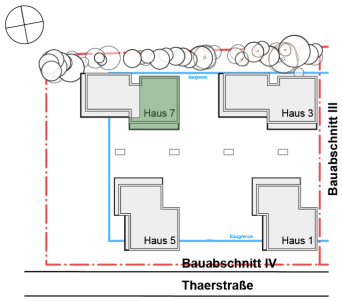

Maßstab 1:100

0m 5m

Legende für Sonnenschutz und Verdunklung: Rollläden, Raffstore

Die dargestellte Inneneinrichtung und die Bodenbeläge dienen lediglich zur Veranschaulichung der Darstellung . Möbel und Küche sind nicht enthalten. Technische Änderungen vorbehalten.

**Haus 7**
**Thaerstraße 7**
**1. Obergeschoss**
**Wohnung 0711 (4 Zi-Whg.)**




| | |
|---|---|
| Flur | 6,22 m² |
| D-WC | 4,66 m² |
| Bad | 7,29 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 39,00 m² |
| Flur 2, inkl. Abstellschrank | 6,84 m² |
| Zimmer 1 - KI | 12,41 m² |
| Zimmer 2 - SZ | 14,87 m² |
| Zimmer 3 -KI | 10,89 m² |
| Balkon | 7,54 m² |
| **Wohnfläche gesamt** | 109,71 m² |
| Keller | 9,46 m² |

Die ermittelten Flächen basieren auf Rohbaumaßen mit **1,5%** Putz Abzug.
Freisitze sind mit **50%** der Fläche anteilig angerechnet.
Dachterrassen sind mit **25%** der Fläche anteilig angerechnet.

**GWW**
**Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH**

**Bahnhofstraße 52**
**65185 Wiesbaden**

QUARTIER THAERSTRASSE

Die Lage

# ATTRAKTIVE LEBENSQUALITÄT

Das Wohngebiet ist gut erschlossen. Mit dem nahegelegenen Tegut-Markt ist eine perfekte Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf vorhanden. Die Robert-Schumann-Schule als nächstgelegene Grundschule befindet sich in fußläufiger Entfernung.
Die Nähe zum Stadtwald und dessen Naherholungsmöglichkeiten bieten darüber hinaus umfangreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung

## LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

| | |
|---|---|
| Einwohnerzahl | ca. 290.000 |
| Kaufkraft | 111,7 % |
| Versicherungspf. Erwerbstätige | Rd. 138.000 |
| Wohnungsbestand | Rd. 141.510 |
| Unternehmen | Rd. 35.600 |

QUARTIER THAERSTRASSE

# KONTAKT


GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Bahnhofstr. 52
65185 Wiesbaden

Immobilienvertrieb

+49 (0) 611 1700-300
immobilienvertrieb@gww-wiesbaden.de