Wiesbaden – Nordost

Helle 2-Zimmer-Wohnung plus Hobbyräume insg. ca.161 m² Wohn- Nutzfläche mit Blick auf das Nerotal

CODE DU BIEN: 25006009

PRIX D'ACHAT: 428.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 61 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25006009
Surface habitable	ca. 61 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970

Prix d'achat	428.000 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.09.2028
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	142.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

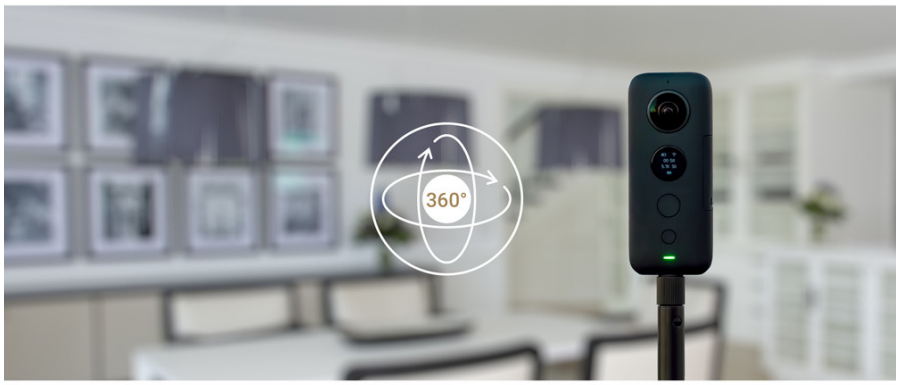
La propriété

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 0611 - 16 02 72 0

www.von-poll.com/wiesbaden

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Une première impression

Willkommen in dieser stilvollen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m², die Ihnen ein modernes und komfortables Wohnerlebnis bietet. Das Apartment verfügt über ein helles Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großen Terrasse. Genießen Sie von hier aus den atemberaubenden Blick auf die griechische Kapelle - der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die gut ausgestattete, moderne Küche mit neuwertigen Elektrogeräten der Marke Miele lädt zum Kochen ein, während das Badezimmer mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten überzeugt. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein praktischer Abstellraum im Keller bietet zusätzlichen Platz für Ihre persönlichen Dinge. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine schicke und helle Wohnung in bester Lage suchen. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Teeküche, ein modernes Bad sowie zwei Zimmer und ein weiterer großer Abstellraum mit insgesamt ca. 100 m² runden dieses interessante Angebot ab. Diese zusätzlichen Flächen bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Arbeits-, Hobby- oder Gästebereich. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Détails des commodités

- Angebotspaket: zwei Hauswirtschaftsräume ca. 100 m² als emissionsarmer Arbeits-, Hobby- oder Gästebereich, Hausgeld 114 € pro Monat
- moderne Einbauküche
- schickes Badezimmer
- hochwertige Miele- Einbaugeräte
- Elektro-Heizung
- Teppichboden und Fliesen
- wunderschöne Terrasse in einzigartiger Blicklage zur griechischen Kapelle

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Tout sur l'emplacement

Wiesbaden-Nordost, mit seinen 22.000 Einwohnern, gehört zu den begehrtesten Wohnvierteln der Stadt. Zu Nordost zählt das Walkmühltal, das Nerotal, das Dambachtal, das Eigenheim und das Komponistenviertel. Das Walkmühltal, welches durch seine Anlage und die Nähe zum Wald ein beliebter Erholungsort ist, wird von schönen großzügigen 1-3 Familienhäusern geprägt. Das Nerotal mit dem Neroberg, dem Hausberg der Stadt, zählt zu den gehobensten Wohngebieten der Stadt. Das Gebiet ist vornehmlich von gründerzeitlichen Villen geprägt und gibt dementsprechend ein herrschaftliches Bild ab. Dort befindet sich auch die Talstation der Nerobergbahn, die auf den Neroberg führt, von wo man einen herrlichen Blick über die Stadt geboten bekommt. Diesen Ausblick kann man ebenfalls vom Opelbad als auch von der Russisch-orthodoxen Kapelle aus genießen. Nördlich des Kurparks gelegen befindet sich das begehrte Komponistenviertel, welches sich über die Sonnenberger Straße bis zur Abeggstraße hin erstreckt. Dieses Gebiet ist ebenso von Villen aus der Jahrhundertwende, sowie von Einfamilienhäusern aus der Nachkriegszeit und von luxuriösen Apartmenthäusern geprägt. Zwischen Komponistenviertel und Neroberg erstreckt sich das Dambachtal, welches ebenfalls mit herrschaftlichen Villen bestückt ist. Am nördlichen Zipfel der Stadt befindet sich das Eigenheim, dessen Bebauung hauptsächlich von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt ist. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gegeben. Verkehrsanbindung: Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Wiesbaden schnell und problemlos zu erreichen - idealer Anschluss zur Autobahn A66. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Wiesbaden an das deutsche ICE-Netz angebunden ist. Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Wiesbaden entfernt.

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 142.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden
Tel.: +49 611 - 16 02 72 0
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com