Wiesbaden – Nordost

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

Objektnummer: 25006009

KAUFPREIS: 428.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 61 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Auf einen Blick

Objektnummer	25006009
Wohnfläche	ca. 61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	428.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	02.09.2028
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	142.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25006009 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com