

Wiesbaden - Nordost

# Taunusstraße: Einzigartige 3-Zimmer-Stadtwohnung mit Aufzug, Balkon und romantischer Terrasse

Objektnummer: 26006013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Auf einen Blick

Objektnummer	26006013	Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2014
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1900		

Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Die Immobilie



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Die Immobilie



### Ihre Immobilienspezialisten

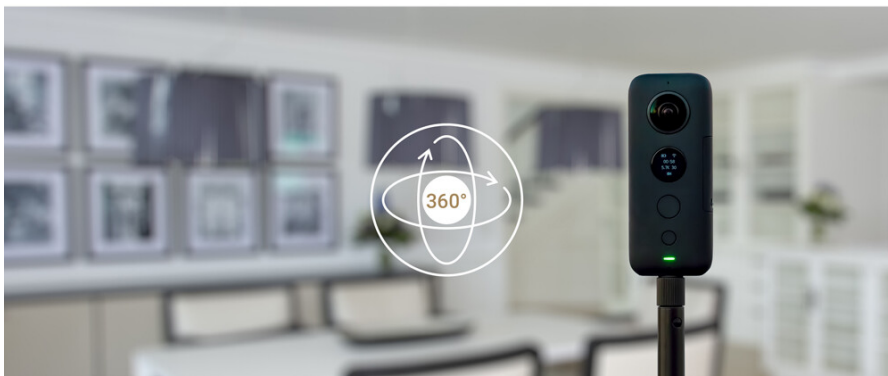
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0611 - 16 02 72 0**

Partner-Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden  
[wiesbaden@von-poll.com](mailto:wiesbaden@von-poll.com) | [www.von-poll.com/wiesbaden](http://www.von-poll.com/wiesbaden)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/wiesbaden)

**Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese außergewöhnliche Stadtwohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1900 errichteten und 1983 umfassend erneuerten, ensemblesgeschützten Gebäudes. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und erleichtert den Alltag.**

**Die kleine, selbstverwaltete WEG-Einheit zeugt von einem vertrauten, funktionalen Miteinander. Die letzte Modernisierung wurde im Jahr 2014 durchgeführt. Zu den Modernisierungsmaßnahmen gehörten eine neue Elektroinstallation, die Installation einer Fußbodenheizung und dreifach verglaste Schallschutzfenster. Die Wohnung fällt durch ihre außergewöhnliche Architektur auf. Geschwungene Wandscheiben im Wohnbereich, runde Wände und eine beeindruckende Deckenhöhe verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und setzen sich wirkungsvoll von klassischen Grundrissen ab.**

**Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche. Die Küche ist nahtlos in den offenen Grundriss integriert und bietet so einen kommunikativen Mittelpunkt für geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie auf eine schön gelegene, romantische Terrasse zum rückwertig ausgerichteten Garten. Abseits des städtischen Trubels lädt dieser Bereich zum Verweilen und Entspannen ein.**

**Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Die beiden modernen Badezimmer sind jeweils mit einer Dusche ausgestattet. Praktisch: Vom Badezimmer aus ist ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zugänglich. So bieten sich ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Wohnalltag. Ein zusätzlich angemieteter Kellerraum bietet weiteren Stauraum.**

**Dank der verkehrsgünstigen Lage der Immobilie können Sie sämtliche Dinge des Alltags bequem zu Fuß erledigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine große Auswahl an Theatern, Restaurants, Parks sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. Ein Auto ist hier nicht notwendig – genießen Sie urbane Freiheit in einer attraktiven Umgebung!**

**Gerne können Sie einen Termin vereinbaren, um diese besondere Wohnung persönlich kennenzulernen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielseitigen Möglichkeiten und dem einzigartigen Ambiente!**

**Objektnummer: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

## **Ausstattung und Details**

- **1. Obergeschoss mit Aufzug**
- **zwei Schlafzimmer**
- **zwei moderne Badezimmer mit Dusche**
- **Abstellraum vom Bad aus begehbar mit Waschmaschinenanschluss**
- **offener Wohn- Essbereich mit Küche**
- **hochwertige Einbauküche mit Miele- Elektrogeräten**
- **schön gelegene, romantische Terrasse zum Garten**
- **angemieteter Keller**
- **renovierungsbedürftig**

**Objektnummer: 26006013 - 65183 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](mailto:wiesbaden@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**