

Wiesbaden – Mitte

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage mit Einbauküche

Property ID: 25006040



www.von-poll.com

RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,82 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

At a glance

Property ID	25006040	Rent price	720 EUR
Living Space	ca. 57,82 m²	Additional costs	250 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1953		

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	118.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

The property



Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

The property





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

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

The property



Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

The property

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden | wiesbaden@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/wiesbaden

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

A first impression

Diese helle und großzügig geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, das kontinuierlich von den Eigentümern modernisiert und instand gehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² bietet die Wohnung viel Platz für komfortables Wohnen in äußerst zentraler Lage. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, wo Sie ein freundlicher Eingangsbereich empfängt. Dieser ist mit einer modernen Video-Sprechanlage ausgestattet und ermöglicht den direkten Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Die beiden großzügigen Zimmer überzeugen durch ihre großen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen, und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn- und Essbereich oder Schlafzimmer. Beide Räume sind mit hochwertigem Vinylparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Rollläden. Das stilvoll gestaltete Badezimmer punktet mit einer bodengleichen Dusche, modernen Sanitäreinrichtungen sowie einem Spiegel- und Badezimmerschrank. Helle Fliesen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Einbauküche, die mit ihrer umfangreichen Ausstattung kaum Wünsche offenlässt: Neben Kühlschrank, Backofen und Spülmaschine stehen Ihnen hier auch eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vom hohen Wohnkomfort dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie am besten zeitnah einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Details of amenities

- Helle Räume
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Video-Sprechanlage
- Waschmaschine
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Aufzug
- Neue Vinylparkettböden
- Neue Türen

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

All about the location

Die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden überzeugt mit ihrer besonderen, original erhaltenen Architektur und ihrem kaiserlichen Flair. Den örtlichen Mittelpunkt von Wiesbaden-Mitte bildet der Marktplatz mit dem hessischen Landtag, der imposanten Marktkirche, dem Rathaus und dem sich anschließenden Dernschen Gelände. Viele belebte Fußgängerzonen und weitere Geschäftsstraßen, wie die berühmte Wilhelmstraße, laden mit attraktiven und exklusiven Angeboten zum entspannten Einkaufsbummeln ein. Ebenso befindet sich in unmittelbarer Nähe dieser Wohnung der Wiesbadener-Kurpark, welcher zu entspannten Spaziergängen einlädt. Auch die bekannte Kirchgasse, von der sich alle Dinge des täglichen Bedarfs ideal erledigen lassen, ist nur einen Steinwurf entfernt. Den nördlichen Wohnbereich des Stadtteils Mitte bildet das Gebiet rund um die Bergkirche bis hin zum Kochbrunnenplatz. Das südliche Wohngebiet wird begrenzt durch den Kaiser-Friedrich-Ring und die Rheinstraße. Wiesbaden-Mitte ist durch sein Stadtgrün, seine Lebendigkeit und seine Zentralität nicht nur bei jungen Familien, Studenten und Geschäftsleuten, sondern auch bei Älteren sehr beliebt, die die gute Erreichbarkeit durch kurze Wege und die gemischte Struktur zu schätzen wissen. Verkehrsanbindungen: Das deutsche Verkehrsnetz ist für die Stadt Wiesbaden gut zu erreichen. Für die Autofahrer ist die Bundesautobahn A 66 der ideale Anschluss in Richtung Frankfurt am Main. Der naheliegende Frankfurter Flughafen ist in 20 Minuten zu erreichen. Mehrere Ausfallstraßen, wie die Schiersteiner Straße, die Mainzer Straße und die Berliner Straße in Wiesbaden verbinden die Stadtmitte mit der A66. Die Infrastruktur von Wiesbaden ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgestattet. Zu dem öffentlichen ESWE-Verkehrsnetz gehören 48 Buslinien und zwölf Nachtbuslinien. Unmittelbar vor der Wohnung befindet sich die Bushaltestelle der Linien 1 und 8, welche Ihnen eine schnelle und direkte Anbindung zum Wiesbadener-Hauptbahnhof bietet. Aufgrund der zentralen Lage lassen sich die meisten Dinge auch ideal zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen. Wiesbaden ist innerhalb des S-Bahnnetzes im Rhein-Main-Verkehrsbund gut an seine Nachbarschaften Mainz und Frankfurt angeschlossen. Der Zugang zum RMV-S-Bahnnetz ist durch den Wiesbadener Hauptbahnhof gegeben.

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com