

Wiesbaden - Nordost

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

Property ID: 26006013



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

**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Contact partner

Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## At a glance

Property ID	26006013	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 119 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2014
Year of construction	1900	Condition of property	Well-maintained
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## The property



Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## The property



Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## The property



Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

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

Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

## The property



### Ihre Immobilienspezialisten

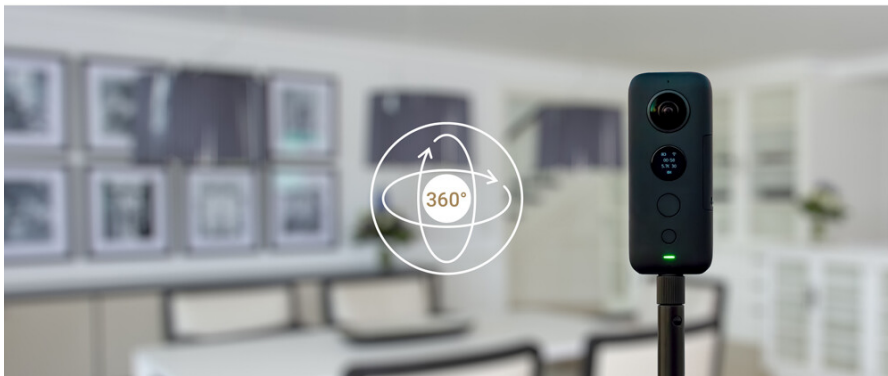
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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 | [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)

**Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

## A first impression

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 rückwärtig 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!

**Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost**

## 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](mailto:wiesbaden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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