

Wiesbaden – Nordost

Luminoso apartamento de 3,5 habitaciones con vistas únicas al Neroberg, a poca distancia de la ciudad y del bosque.

Número de propiedad: 25006068



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

De un vistazo

Número de propiedad	25006068
Superficie habitable	ca. 133 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1887

Precio de compra	780.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



Wohnung	1988	1989	1990	1991	1992
4.150€	4.150€	4.150€	4.150€	4.150€	4.150€
512.35-	512.35-	512.35-	512.35-	512.35-	512.35-
655.65€	655.65€	655.65€	655.65€	655.65€	655.65€

**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

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



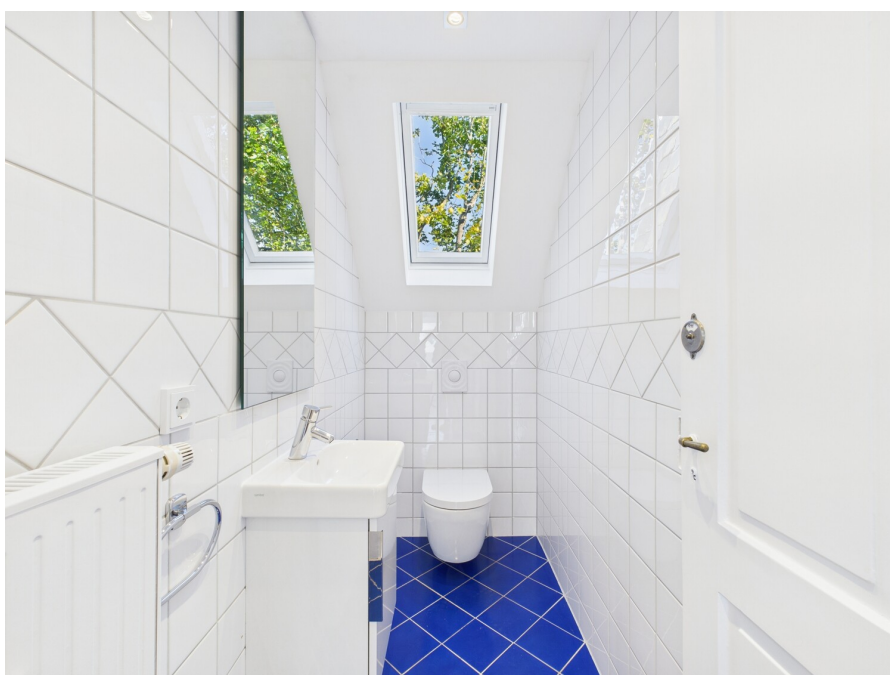
Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad



Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

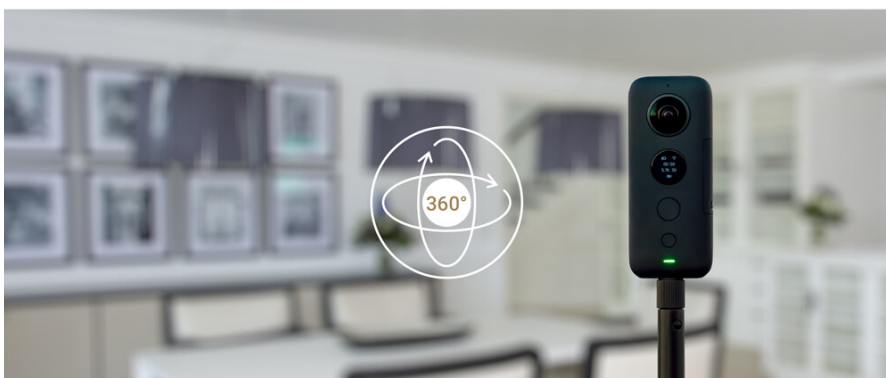
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 0611 - 16 02 72 0

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

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

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Una primera impresión

Se vende un exclusivo ático en una impresionante villa catalogada que combina un encanto histórico con la comodidad de una vida moderna. Ubicado en un complejo residencial cuidadosamente mantenido, el apartamento ofrece excelentes vistas, una distribución de primera clase y una ubicación inmejorable. Aquí podrá disfrutar de un entorno tranquilo a la vez que está cerca de la ciudad y del bosque urbano: una combinación única de vida urbana y proximidad inmediata a la naturaleza. Con aproximadamente 133 m² de superficie habitable y 3,5 habitaciones, el apartamento ofrece amplio espacio para una vida individual. El salón-comedor de planta abierta constituye el corazón del apartamento y se integra a la perfección con la cocina. Numerosas ventanas y techos inclinados garantizan un ambiente agradable y luminoso durante todo el día. Dos cómodos dormitorios complementan a la perfección el espacio habitable. El elegante suelo de parquet se lijó y selló en 2020, lo que le da al apartamento un ambiente cálido y acogedor. Soluciones prácticas, como dos trasteros independientes dentro del apartamento, proporcionan espacio adicional de organización y almacenamiento. El baño, también modernizado en 2020, cuenta con una combinación de ducha y bañera, además de grifería atemporal. Un aseo de cortesía independiente y luminoso completa la elegante distribución. Un punto culminante es la espaciosa terraza en la azotea, accesible a través de una claraboya. La vista panorámica la convierte en un lugar único para relajarse al aire libre. ¡Disfrute de esta impresionante vista en cualquier época del año! Venga a descubrir las numerosas ventajas y déjese cautivar por el ambiente especial de esta histórica casa. Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Detalles de los servicios

- Einzelkulturdenkmal
- Wohnfläche ca. 117 m² plus 50% anteilige Terrasse 16 m²= 133 m²
- 3,5 Zimmer
- großzügiger Wohn- Essbereich mit offener Küche
- zwei komfortable Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne (2020)
- helles Gäste- WC
- zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung
- grandiose Dachterrasse mit Rundumblick
- hochwertiger Holzboden Dachterrasse (2020)
- Zugang Dachterrasse mittels Dachausstiegsfenster
- Kellerraum
- neue Gaszentralheizung (2024)

Número de propiedad: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com