

Wiesbaden - Südost

Großzügige Etagenwohnung mit sonnigem Südbalkon und zwei Garagen

Número de propiedad: 26006068



PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

De un vistazo

Número de propiedad	26006068
Superficie habitable	ca. 158 m ²
Piso	2
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio del alquiler	2.200 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.06.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propiedad



Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propiedad



Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propiedad



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



Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propiedad



Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propiedad



Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propiedad

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



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

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Una primera impresión

Schon beim Eintreten vermittelt diese Etagenwohnung eine wohltuende Großzügigkeit. Die weiten Räume schenken dem Alltag Luft und Leichtigkeit. Stilvolle Fliesenböden, welche über Fußbodenheizung beheizt werden, ziehen sich durch die gesamte Wohnung und setzen einen ruhigen, klaren Akzent, der die moderne Architektur des Baujahrs 1995 aufgreift. Mit etwa 158 m² Wohnfläche und fünf vielseitigen Zimmern entfaltet sich hier ein Umfeld, das Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet.

Große Fenster lassen das Licht tief in die Räume fallen. Elektrische Rollläden sorgen auf Knopfdruck für Privatsphäre und angenehme Verdunklung, wenn der Tag zur Ruhe kommt. Drei Schlafzimmer stehen bereit, Rückzugsorte mit Charakter, in denen der Tag entspannt beginnt und leise ausklingt. Zwei Badezimmer verbinden Komfort mit Funktion, ausgestattet für die Bedürfnisse des modernen Alltags. Die Wohnung ist mit zwei Einbauküchen ausgestattet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Blick auf den großen Balkon mit Südausrichtung. Hier schweift der Blick weit ins Grüne und über die Stadt Wiesbaden, während die Markisen an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spenden. Ob zum entspannten Frühstück oder beim geselligen Zusammensitzen am Abend, dieser Platz bleibt unweigerlich im Gedächtnis. Ein Aufzug bringt Einkäufe und Gepäck bequem nach oben, während die Alarmanlage diskret für Sicherheit sorgt.

Praktische Details überzeugen im Alltag: Diverse Einbauschränke nehmen Garderobe und Alltagsgegenstände stilvoll auf, der große Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zwei Garagen stehen für Ihre Fahrzeuge bereit.

Die Lage in Süd-Ost begeistert durch eine optimale Anbindung an die Autobahn, Bahnhof und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Die Wohnung soll für zwei Jahre befristet vermietet werden. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Detalles de los servicios

- Befristete Vermietung für 2 Jahre
- Personenaufzug
- Großer Süd-Balkon mit schönem Ausblick über die Stadt
- Vertikale Markisen am Balkon, für mehr Privatsphäre und Sonnenschutz
- Zwei Einbauküchen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenliegendes Duschbad
- Gäste-WC
- Praktische Einbauschränke
- Stilvolle Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Doppelgarage

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Südost zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen Wiesbadens und überzeugt durch seine zentrale, zugleich angenehm ruhige Lage. Geprägt von einer Mischung aus stilvollen Altbauten, gepflegten Mehrfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen bietet Südost ein vielseitiges und urbanes Wohnumfeld. Großzügige Straßenzüge mit altem Baumbestand verleihen dem Viertel zusätzlich eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die unmittelbare Nähe zur Wiesbadener Innenstadt sowie zum Kurpark sorgt für eine hervorragende Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und zahlreiche Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, was den Stadtteil sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv macht.

Verkehrsanbindung:

Südost verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Wiesbadener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Wiesbadener Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz sowie das S-Bahn-System des Rhein-Main-Gebiets.

Für Autofahrer bestehen direkte Anschlüsse an die Autobahnen A66, A671 und A643, wodurch Mainz, Frankfurt und der gesamte Rhein-Main-Raum schnell erreichbar sind. Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 bis 30 Minuten erreichbar und macht den Stadtteil besonders attraktiv für Pendler und Vielreisende.

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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