

Wiesbaden – Nordost

Appartement lumineux de 3,5 pièces offrant une vue imprenable sur le Neroberg, à quelques pas du centre-ville et de la forêt.

CODE DU BIEN: 25006068



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25006068
Surface habitable	ca. 133 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1887

Prix d'achat	780.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

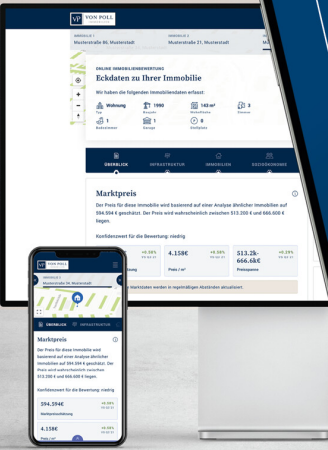
La propriété



CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété





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

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété



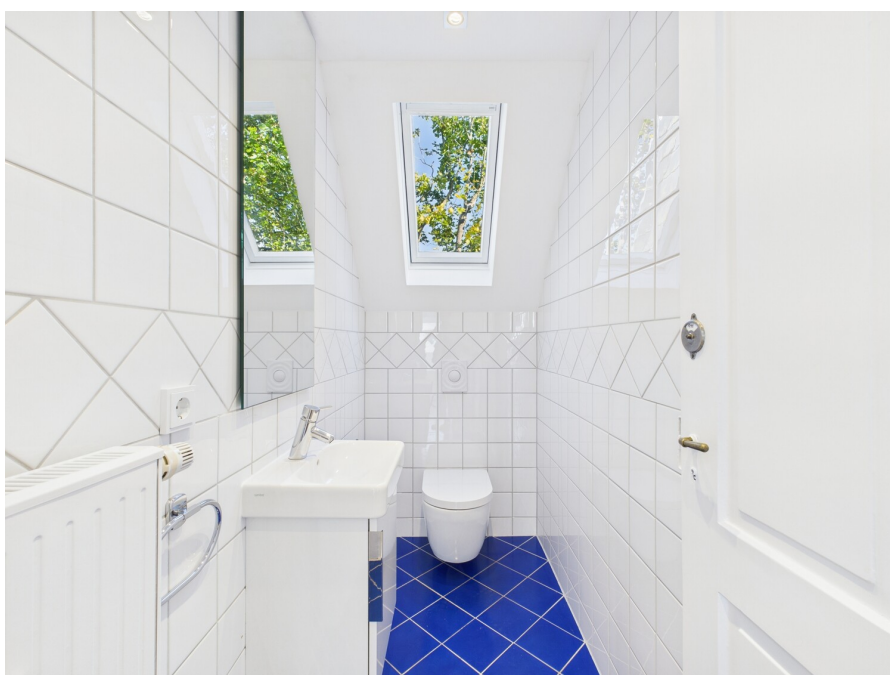
CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten

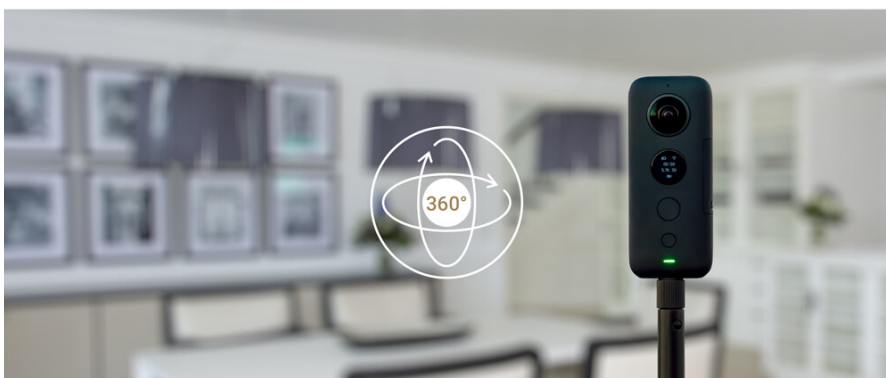
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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



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

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Une première impression

À vendre : un penthouse exclusif dans une villa classée de prestige, alliant charme historique et confort moderne. Situé dans une résidence impeccablement entretenue, cet appartement offre une vue imprenable, une distribution haut de gamme et un emplacement exceptionnel. Vous profiterez d'un cadre de vie paisible tout en étant à proximité de la ville et de la forêt urbaine – une combinaison unique de vie citadine et de nature. Avec environ 133 m² de surface habitable et 3 pièces et demie, l'appartement offre un espace généreux pour un quotidien personnalisé. Le séjour/salle à manger ouvert, véritable cœur de l'appartement, se prolonge harmonieusement vers la cuisine. De nombreuses fenêtres et des plafonds mansardés garantissent une luminosité agréable tout au long de la journée. Deux chambres confortables complètent parfaitement l'espace de vie. L'élégant parquet a été poncé et vitrifié en 2020, conférant à l'ensemble de l'appartement une ambiance chaleureuse et accueillante. Des solutions pratiques, telles que deux débarras séparés, offrent un espace de rangement et d'organisation supplémentaire. La salle de bains, également modernisée en 2020, est équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que d'une robinetterie au style intemporel. Un WC séparé et lumineux complète l'agencement bien pensé de cette maison. La spacieuse terrasse sur le toit, accessible par un puits de lumière, est un véritable atout. La vue panoramique en fait un lieu unique pour se détendre en plein air. Vous avez le privilège d'admirer ce panorama exceptionnel en toute saison ! Venez découvrir par vous-même les nombreux avantages de cette demeure historique et laissez-vous charmer par son atmosphère si particulière. Nous serons ravis de vous accueillir.

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com