

Wiesbaden - Nordost

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

CODE DU BIEN: 26006013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

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

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26006013	Prix d'achat	549.000 EUR
Surface habitable	ca. 119 m²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2014
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1900		

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten

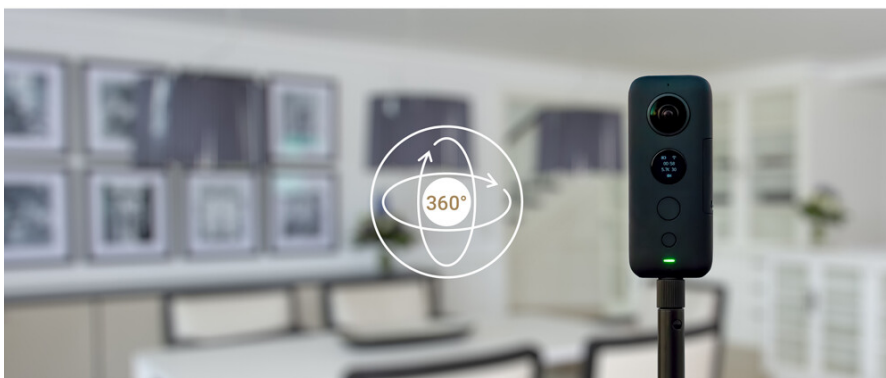
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

Une première 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 rückwertig 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!

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

Détails des commodités

- **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**

CODE DU BIEN: 26006013 - 65183 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