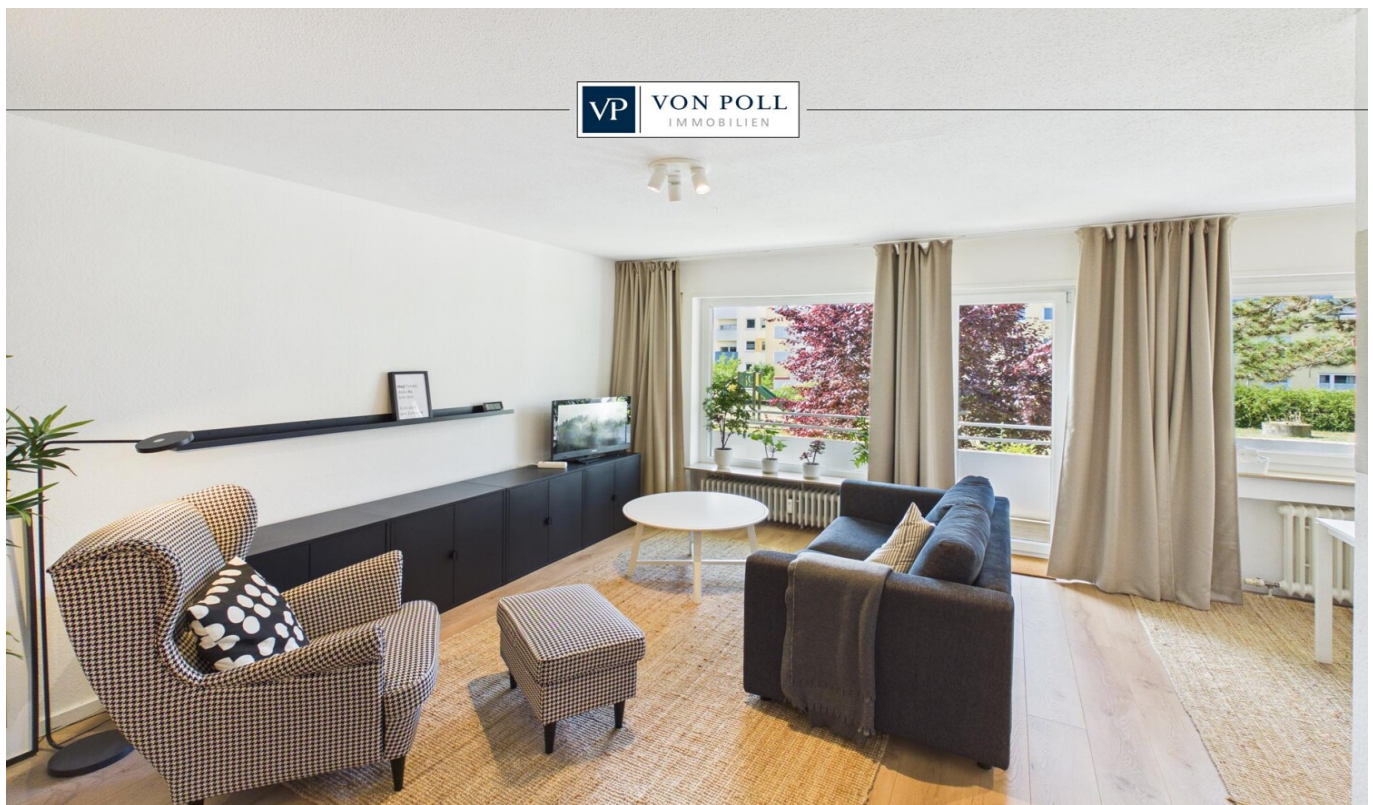


Wiesbaden - Nordenstadt

Gemütliche, vollmöblierte Wohnung mit sonnigem Balkon und Gartenblick

CODE DU BIEN: 26006056



PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26006056
Surface habitable	ca. 42 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix de loyer	750 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

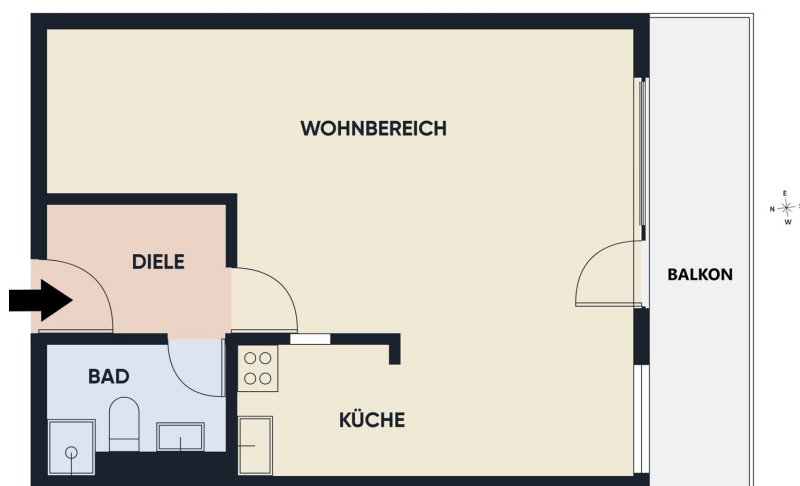
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Une première impression

In urbaner und dennoch angenehm ruhiger Wohnlage präsentiert sich diese voll möblierte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 42 m². Sie befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972 und ist optimal für Singles oder Berufspendler geeignet. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und zahlreiche durchdachte Details, die ein sofortiges Wohlfühlen ermöglichen.

Der Wohnbereich punktet mit einer freundlichen Atmosphäre und bietet große Fensterfronten, die viel Tageslicht einlassen. Die Einrichtung ist geschmackvoll ausgewählt und schafft ein modernes, einladendes Ambiente. Ein heller, moderner Bodenbelag, sorgt für ein stimmiges Wohngefühl im gesamten Raum. Der offene Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitzbereich sowie einen Essplatz, an dem man entspannt speisen oder arbeiten kann.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Südausrichtung, der direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Hier genießen Sie sonnige Stunden mit Blick ins Grüne und auf die gepflegte Außenanlage des Hauses.

Für die Nachtruhe steht eine separate Schlafnische zur Verfügung, die optisch durch schwere Vorhänge abgetrennt ist. Diese Lösung sorgt für einen privaten Rückzugsort und nutzt die vorhandene Fläche optimal aus.

Das innenliegende Duschbad ist modern und zweckmäßig gestaltet. Es verfügt über helle Fliesen, einen Waschtisch mit Spiegel, eine Dusche mit Duschvorhang sowie Regale für zusätzlichen Stauraum.

Die separate Küche ist ebenfalls Bestandteil der Ausstattung und bietet alle notwendigen Geräte sowie großzügige Arbeitsflächen für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Eine voll ausgestattete Küchenzeile mit praktisches und komfortables Kochen.

Zur Wohnung gehört ein nützlicher Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für diverse Gegenstände bietet.

Weitere Pluspunkte: Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe sorgen für einen angenehmen Alltag, sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten MFH und wird von einer energiesparenden Zentralheizung beheizt. Das gesamte Gebäude überzeugt durch ein ordentliches Erscheinungsbild, das regelmäßig instand gehalten wird.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort – perfekt für alle, die eine voll möblierte Wohnung mit Balkon und praktischer Raumaufteilung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Détails des commodités

voll möbliertes 1-Zimmer-Appartement

- umfassende Ausstattung an zeitgemäßen Möbeln und Einrichtungsgegenständen
- helle Räumlichkeiten
- großer Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Einbauküche
- Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- gemeinschaftliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Einkaufsmöglichkeiten im fußläufigen Umfeld

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Tout sur l'emplacement

Nordenstadt liegt im östlichen Teil Wiesbadens und zählt zu den besonders wachstumsstarken und familienfreundlichen Stadtteilen der Landeshauptstadt. Der Stadtteil verbindet moderne Wohngebiete mit einer gewachsenen Ortsstruktur und bietet eine hohe Lebensqualität durch eine gelungene Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Neben Ein- und Zweifamilienhäusern prägen auch zeitgemäße Neubaugebiete das Ortsbild. Ein großer Vorteil Nordenstadts ist die ausgezeichnete Nahversorgung: Mit einem umfangreichen Gewerbegebiet, Supermärkten, Einzelhandel sowie vielfältiger Gastronomie sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt vor Ort vorhanden. Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitangebote machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Gleichzeitig sorgen umliegende Felder und Grünflächen für Erholung und Ausgleich im Alltag.

Verkehrsanbindung:

Nordenstadt überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A3 sowie die Bundesstraße B455 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Wiesbaden, Mainz, Frankfurt und den gesamten Rhein-Main-Raum.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Buslinien verkehren regelmäßig und verbinden Nordenstadt mit der Wiesbadener Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar und macht den Stadtteil besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige.

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

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