

Wiesbaden - Südost

Großzügige Etagenwohnung mit sonnigem Südbalkon und zwei Garagen

CODE DU BIEN: 26006068



PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

- **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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26006068
Surface habitable	ca. 158 m²
Etage	2
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Garage

Prix de loyer	2.200 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.06.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	128.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

La propriété



CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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