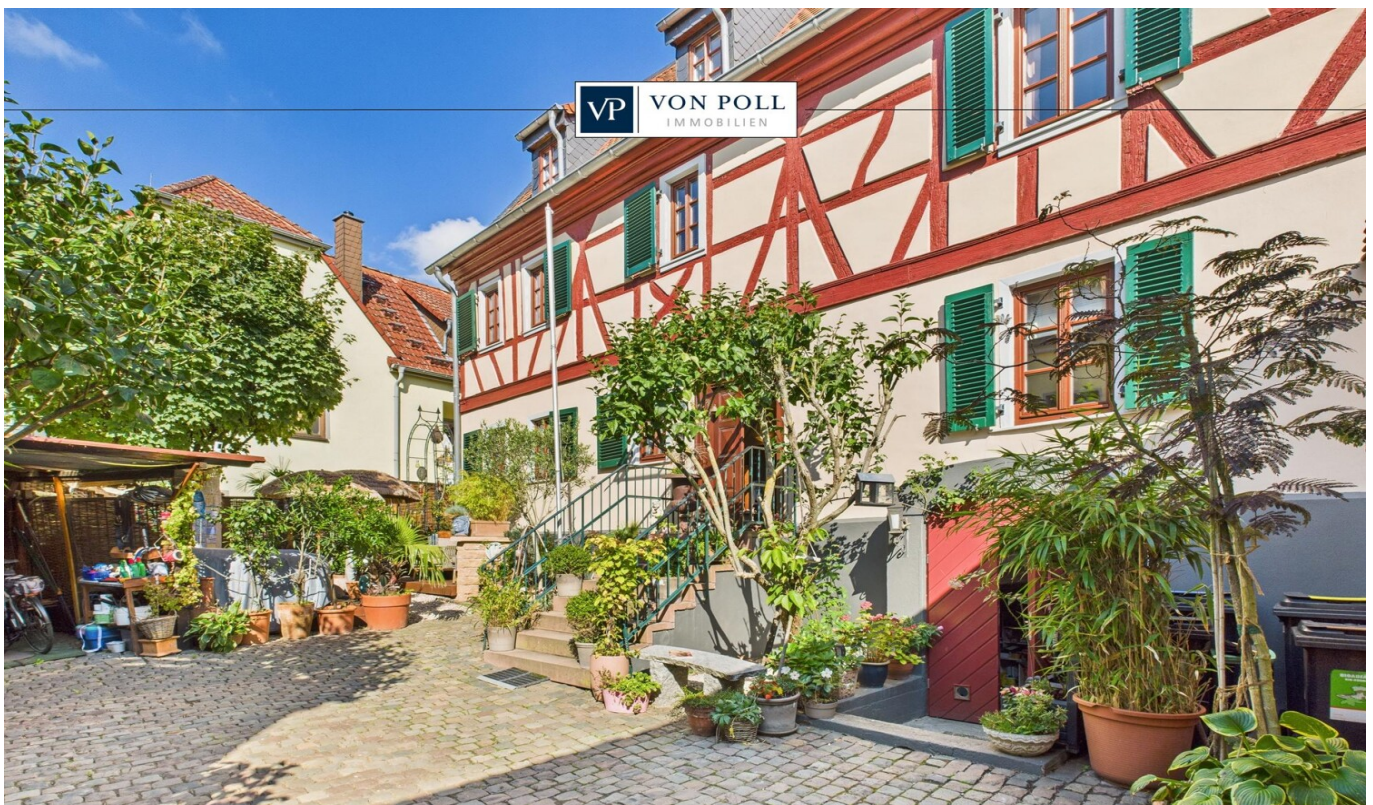


**Wiesbaden - Igstadt**

?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????:  
????????? ???-????????? ?????????? ?? ?????????????  
????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
?????.

**Αριθμός ακινήτου: 25006071**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 685.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 225 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 245 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25006071</b>	???? ??????	<b>685.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 225 m<sup>2</sup></b>	?????	???????????
???????	<b>7.5</b>	???????????????	???????????????
?????????? ???	<b>5</b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
??????????	<b>2</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???? ????????????	<b>1779</b>		<b>MwSt.) des</b>
????? ????????????	<b>1 x ??????????? ??????</b>		<b>beurkundeten</b>
	<b>?????????????</b>	???? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
		????? ??????????????	<b>1995</b>
		???????	?????????, WC
			???????????, ??????
			???????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

????????????? ??????????

???? ??????????

?????

?????????????????  
???????????

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ????????



**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](http://www.von-poll.com)

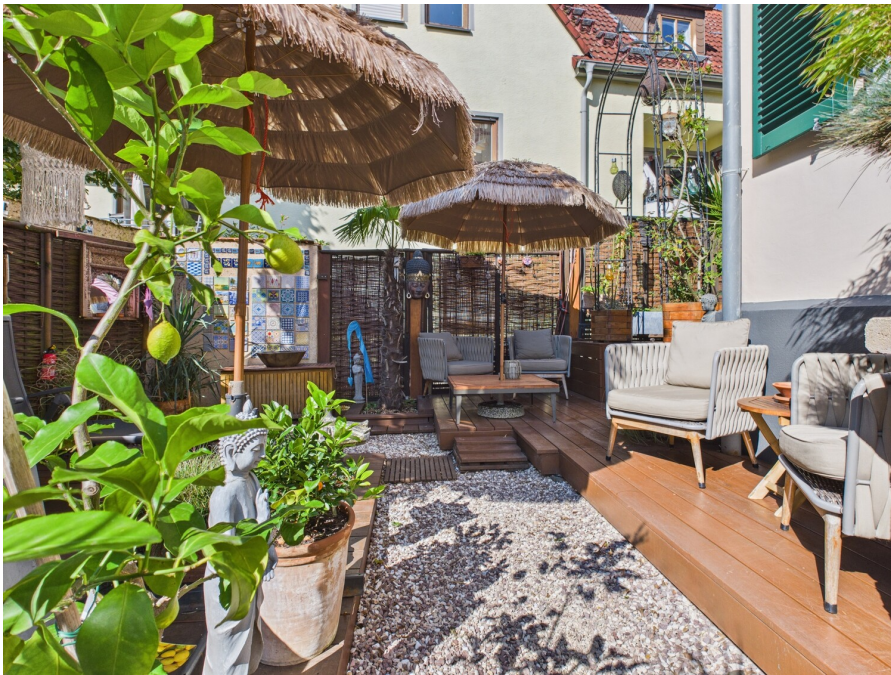
Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

?? ???????



## Ihre Immobilienspezialisten

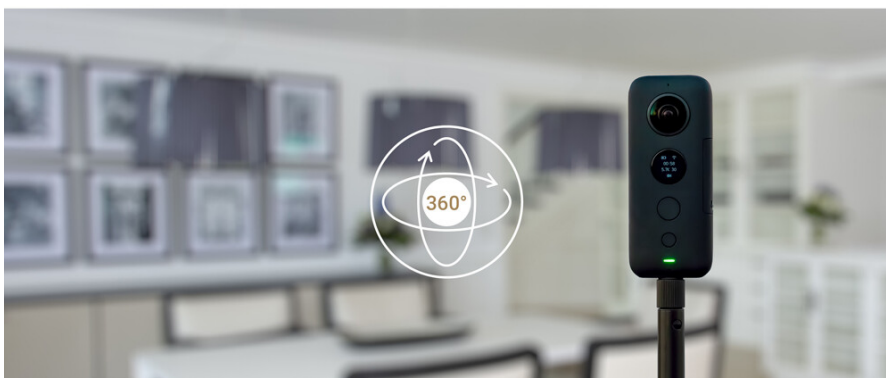
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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](mailto:wiesbaden@von-poll.com) | [www.von-poll.com/wiesbaden](http://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](http://www.von-poll.com/wiesbaden)



**Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt**

**?????????????? ???? ??????????**

- Einzelkulturdenkmal
- umfassende Sanierung 1995
- neue Gasheizung 2025
- Einfamilienhaus ca. 157 m<sup>2</sup>
- 2-Zimmer- Einliegerwohnung im Dachgeschoss ca. 68 m<sup>2</sup>
- elektrisches Hoftor
- Stellplatz auf dem Hof
- Gewölbekeller
- pflegeleichtes Grundstück mit Lounge-Bereich und Holzterrasse

**Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt**

**???? ???? ???? ????????????**

Mit rund 2.224 Einwohnern zählt Igstadt zu den kleineren Vororten Wiesbadens. Er wird oft als „Tor zum Ländchen“ der hessischen Landeshauptstadt bezeichnet. Wahrzeichen ist sicherlich der 27 m hohe Wasserturm, der 1910 erbaut wurde. Zwischen Igstadt und Kloppenheim erstreckt sich ein Naturschutzgebiet mit hohem Naherholungswert. Weitere Nachbarorte sind Bierstadt, Nordenstadt und Erbenheim. Igstadt verfügt mit der Peter-Rosegger-Schule über eine Grundschule. Sie wird von etwa 100 Schülern besucht und wurde zwischen 2017 und 2018 um einen modernen Anbau erweitert

Auch verkehrstechnisch ist Igstadt mit dem Bahnhof „Wiesbaden-Igstadt“ bestens ausgestattet und sowohl mit der „Ländchesbahn“ als auch mit den Bussen der ESWE gut zu erreichen. Autobahnanschlüsse in Nordenstadt und Erbenheim sowie die direkte Verbindung nach Bierstadt machen auch die Anreise mit dem Auto äußerst komfortabel.

**Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak**

---

**Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden**

**Tel.: +49 611 - 16 02 72 0**

**E-Mail: [wiesbaden@von-poll.com](mailto:wiesbaden@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**