

Wiesbaden - Igstadt

Καθαρή ατμόσφαιρα και ειδυλλιακή γοητεία:
Ιστορική ημι-ξύλινη κατοικία με ξεχωριστό
διαμέρισμα στη σοφίτα και εύκολο στη
φροντίδα κήπο.

Αριθμός ακινήτου: 25006071



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 685.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 225 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 245 m²

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25006071	Τιμή αγοράς	685.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 225 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	7.5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έτος ανακαίνισης	1995
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1779		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



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

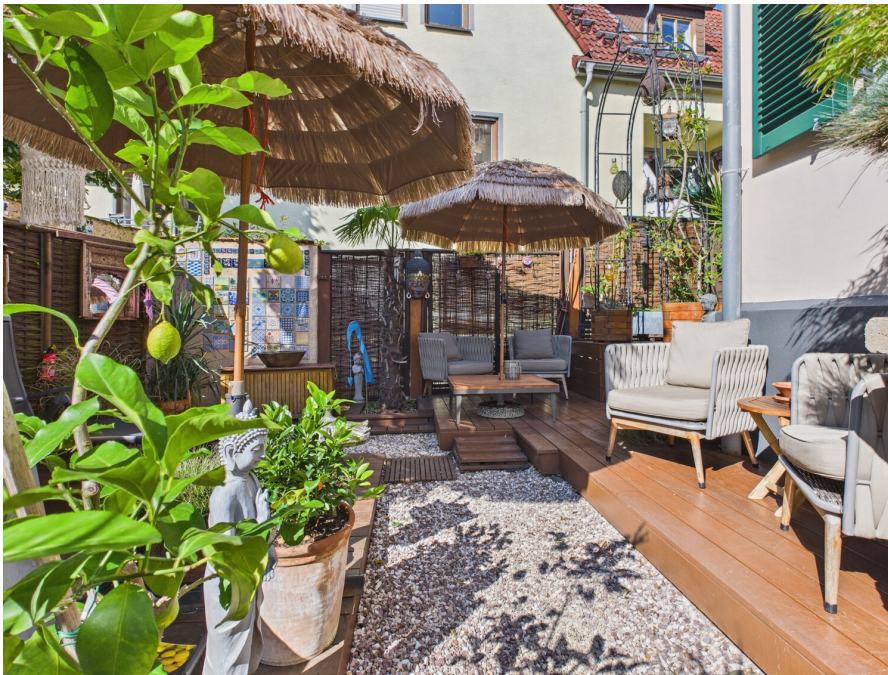
Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ονειρεμένο σπίτι εντυπωσιάζει τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά! Το διατηρητέο ξύλινο σπίτι χτίστηκε γύρω στο 1779 και ανακαινίστηκε σχολαστικά το 1995, διατηρώντας τον αρχικό του χαρακτήρα με μεγάλη προσοχή στη λεπτομέρεια. Αυτό περιελάμβανε την αντικατάσταση των ξύλινων παραθύρων με διπλά τζάμια, την εγκατάσταση νέας στέγης και την ανανέωση των γραμμών φυσικού αερίου και νερού. Η ηλεκτρική καλωδίωση και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις αναβαθμίστηκαν επίσης στα σύγχρονα πρότυπα. Πιο πρόσφατα, το σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο αντικαταστάθηκε φέτος. Στο εσωτερικό, θα βρείτε ευρυχωρία και εκπληκτικές εναλλακτικές λύσεις από τα συνηθισμένα. Μπαίνοντας στο σπίτι, θα νιώσετε αμέσως την ιστορική γοητεία που πηγάζει από τα όμορφα διατηρημένα στοιχεία, όπως η αρχική σκάλα και μερικές από τις αρχικές πόρτες. Εξαιρετικά ύψη οροφής και ζεστές γωνιές συμβάλλουν στον μοναδικό χαρακτήρα του ακινήτου. Οι μερικώς εκτεθειμένες ξύλινες δοκοί δημιουργούν μια άνετη και ειδυλλιακή ατμόσφαιρα. Συνολικά, αυτό το γοητευτικό ακίνητο είναι έτοιμο για μετακόμιση. Υψηλής ποιότητας παρκέ και πλακάκια δαπέδου ενισχύουν περαιτέρω την καλοδιατηρημένη ατμόσφαιρα. Με έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 225 τ.μ. και 7,5 δωμάτια, αυτό το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης για οικογένειες, ζευγάρια ή άτομα που χρειάζονται ένα γραφείο στο σπίτι. Η σοφίτα διαθέτει επίσης ένα ξεχωριστό διαμέρισμα δύο δωματίων με κουζίνα και μπάνιο με φυσικό φως. Ένα άλλο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο εξωτερικός χώρος, με τον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, τέλεια προσανατολισμένο. Δημιουργήστε μια ευρύχωρη όαση ηρεμίας για εσάς και την οικογένειά σας, σε συνδυασμό με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Περάστε την βολική ηλεκτρική ξύλινη πύλη και παρκάρετε το αυτοκίνητό σας στην αυλή. Κλείστε το προσωπικό σας ραντεβού για να δείτε την τοποθεσία και μαγευτείτε από όλες τις λεπτομέρειες!

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einzelkulturdenkmal
- umfassende Sanierung 1995
- neue Gasheizung 2025
- Einfamilienhaus ca. 157 m²
- 2-Zimmer- Einliegerwohnung im Dachgeschoss ca. 68 m²
- elektrisches Hoftor
- Stellplatz auf dem Hof
- Gewölbekeller
- pflegeleichtes Grundstück mit Lounge-Bereich und Holzterrasse

Αριθμός ακινήτου: 25006071 - 65207 Wiesbaden - Igstadt

Όλα για την τοποθεσία

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com