

Wiesbaden – Nordost

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit einzigartigem Nerobergblick, fußläufig zur Stadt und zum Wald

????????? ??????????: 25006068



www.von-poll.com

???? ??????: 780.000 EUR • ??????????: ca. 133 m² • ??????: 3.5

???????? ??????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

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

??????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ??? ??????

??????? ?????????	25006068	????? ???????	780.000 EUR
???????????	ca. 133 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	3.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
?????????	1	?????????	???????
????? ????????????	1887	?????????????	
		???????	?????????, WC
			?????????????

???????? ??????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ???????????	??????		

??????? ??????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ???????



???????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

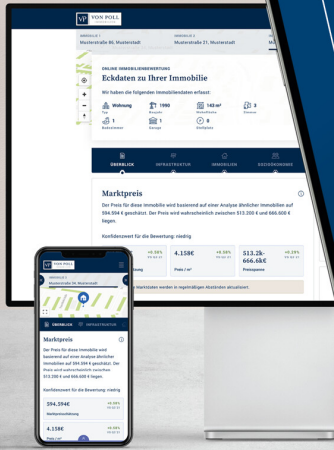
?? ?????????



???????? ??: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ???????





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

???????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ?????????



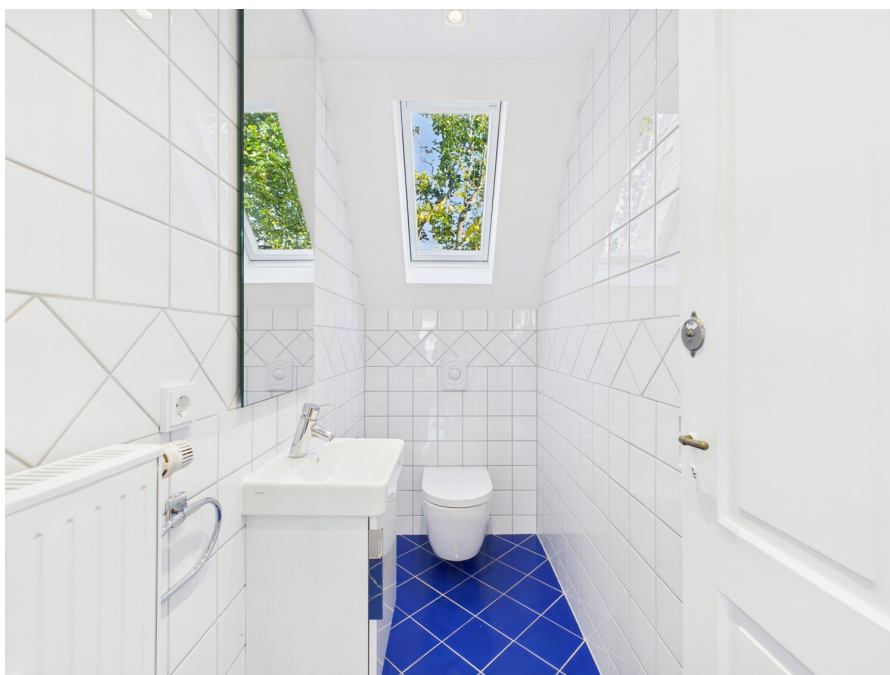
???????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ????????



???????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ?????????



??????? ???????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ???????



??????? ???????? : 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

?? ????????



Ihre Immobilienspezialisten

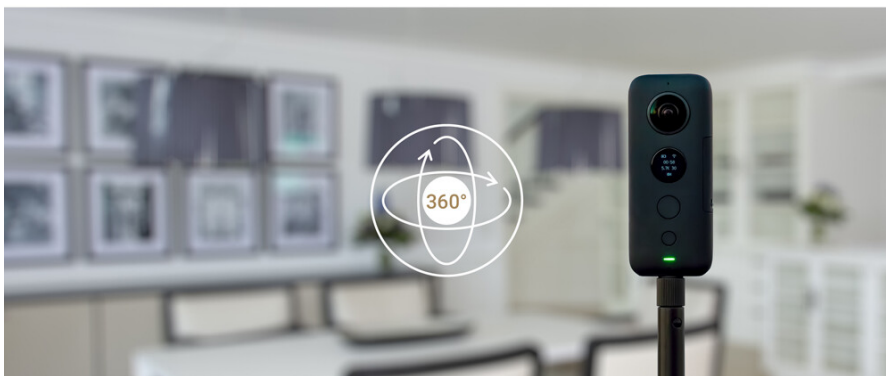
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

??????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

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

Zum Verkauf steht eine exklusive Dachgeschosswohnung in einer imposanten, denkmalgeschützten Villa, die charmante Historie mit modernem Wohnkomfort vereint. Die Wohnung ist in einer äußerst gepflegten Wohngemeinschaft gelegen und bietet eine exzellente Aussicht, einen erstklassigen Grundriss sowie eine hervorragende Lage. Hier wohnen Sie angenehm ruhig und sind dennoch schnell in der Stadt und zugleich im Stadtwald – eine besondere Verbindung aus urbaner Lebensqualität und unmittelbarer Nähe zur Natur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² und 3,5 Zimmern bietet die Wohnung viel Raum für individuelles Wohnen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und geht nahtlos in die Küche über. Viele Fensterflächen und Dachschrägen sorgen zu jeder Tageszeit für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die zwei komfortablen Schlafzimmer runden das Raumangebot perfekt ab.

Der elegante Parkettboden wurde 2020 geschliffen und neu versiegelt und verleiht der gesamten Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre. Praktische Lösungen, wie zwei separate Abstellräume innerhalb der Wohnung, sorgen für zusätzliche Ordnung und Stauraum. Das ebenfalls im Jahr 2020 modernisierte Tageslichtbad begeistert mit einer Kombination aus Dusche und Badewanne sowie zeitlosen Armaturen. Ein separates, helles Gäste-WC ergänzt den durchdachten Grundriss.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die über ein Dachausstiegfenster erreichbar ist. Der Panoramablick macht diesen Ort zu einem einzigartigen Platz für entspannte Stunden im Freien. Sie haben die exklusive Möglichkeit, diesen einzigartigen, faszinierenden Ausblick zu jeder Jahreszeit zu genießen!

Überzeugen Sie sich vor Ort selbst von den vielen Vorzügen und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses historischen Hauses begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ?????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

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

- Einzelkulturdenkmal
- Wohnfläche ca. 117 m² plus 50% anteilige Terrasse 16 m²= 133 m²
- 3,5 Zimmer
- großzügiger Wohn- Essbereich mit offener Küche
- zwei komfortable Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne (2020)
- helles Gäste- WC
- zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung
- grandiose Dachterrasse mit Rundumblick
- hochwertiger Holzboden Dachterrasse (2020)
- Zugang Dachterrasse mittels Dachausstiegsfenster
- Kellerraum
- neue Gaszentralheizung (2024)

???????? ??????????: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

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

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

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

www.von-poll.com