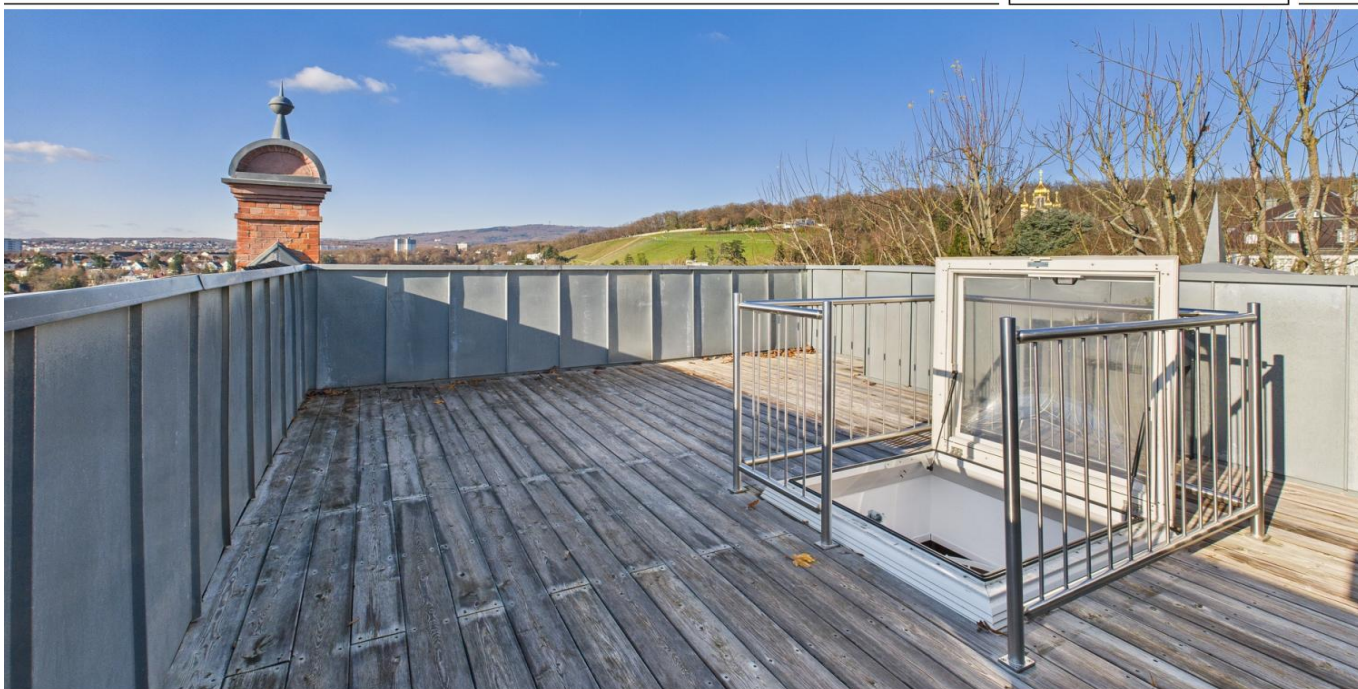


Wiesbaden - Nordost

# Ruhig gelegene 3,5-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit grandioser Dachterrasse nahe dem Stadtwald

Αριθμός ακινήτου: 26006025



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 740.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 133 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

**Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost**

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

Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26006025	Τιμή αγοράς	740.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 133 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3.5		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1887	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

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

Marktpreis	Veränderung	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.0%	512.28€	+1.0%
294.29€	+1.0%	666.66€	+1.0%
4.150€	+1.0%		

Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

## 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](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: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost**

## Μια πρώτη εντύπωση

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 m<sup>2</sup> 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 Dachausstiegsfenster 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einzelkulturdenkmal
- Wohnfläche ca. 117 m<sup>2</sup> plus 50% anteilige Terrasse 16 m<sup>2</sup>= 133 m<sup>2</sup>
- 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)

**Αριθμός ακινήτου: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost**

## 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](mailto:wiesbaden@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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