Wiesbaden – Nordenstadt

Jól karbantartott 3 szobás lakás erkéllyel és mélygarázzsal Wiesbaden-Nordenstadtban!

VP azonosító: 25006070

VÉTELÁR: 249.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 69,1 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25006070
Hasznos lakótér	ca. 69,1 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	139.32 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Az ingatlan

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*

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1973-ban épült, 3 szobás lakás körülbelül 69 m² lakóteret kínál, kényelmes otthont biztosítva jól megtervezett elrendezéssel és kellemes hangulattal – ideális azoknak a tulajdonos-lakóknak, akik egy stabil, potenciállal rendelkezo lakást keresnek. Belépéskor a világos, tágas nappaliban találja magát, ahonnan ki lehet jutni a napsütötte erkélyre, amely tökéletes a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A nappaliból a konyhába és a folyosóra is be lehet jutni, ahonnan a két hálószoba és a modernizált fürdoszoba nyílik. A meglévo, beépített konyha jól karbantartott, és boséges tárolóhelyet, valamint a mindennapi használatra szükséges összes szükséges háztartási gépet kínál. A padlóburkolatok túlnyomórészt könnyen kezelheto laminált padlóval borítottak, míg a fürdoszoba és a konyha járólapozott. A dupla üvegezésu ablakok hozzájárulnak a kellemes beltéri klímához. A lakás futését gáz központi futés biztosítja. A saját pince további tárolóhelyet biztosít, a földalatti parkolóhely pedig kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az épületben. Összességében a lakás kiváló állapotban van, és szilárd alapot nyújt a saját személyes tervezési elképzeléseihez. Jól megtervezett lakás jól karbantartott, beépített konyhával, erkéllyel és mélygarázzsal – ideális Wiesbaden-Nordenstadtban kényelmes otthonra vágyó tulajdonos-lakók számára.

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon
- Gemeinschaftlicher Wascharum im Keller
- Kellerraum
- Gepflegte WEG

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Minden a helyszínrol

Die Liegenschaft befindet sich in Nordenstadt, einem östlichen Vorort der Landeshauptstadt Wiesbaden. Das traditionelle “Dorf im Ländchen“ bildet vom Rhein-Main-Flughafen aus gesehen das Tor nach Wiesbaden.
Die weitläufigen Wege und Pfade laden zum Verweilen und Entspannen ein.
Der dörfliche Charakter verleiht Nordenstadt ein eigenes Flair und eine gemütliche Atmosphäre, dennoch sind alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Alles befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist gut und schnell erreichbar.

Verkehranbindung

Wiesbaden Nordenstadt ist verkehrstechnisch gut angebunden.
Für Autofahrer ist die Bundesautobahn A66 die ideale Verbindung in Richtung Frankfurt am Main. Der nahe gelegene Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto in 20 Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Flugplatz Erbenheim.

Nordenstadt ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.
Die Buslinien 15, 46, 48, 262, X26 halten in Nordenstadt. Die Nachtbuslinie N2 hält alle 90 Minuten in Wiesbaden Nordenstadt.

Wiesbaden ist über das S-Bahn-Netz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes gut an die Nachbarstädte Mainz und Frankfurt angebunden. Der Zugang zum RMV-S-Bahn-Netz erfolgt über den Wiesbadener Hauptbahnhof.

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 139.32 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25006070 - 65205 Wiesbaden – Nordenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden
Tel.: +49 611 - 16 02 72 0
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com