

Wiesbaden – Nordost

Luminoso appartamento di 3,5 locali con vista unica sul Neroberg, a pochi passi dalla città e dalla foresta

Codice oggetto: 25006068



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25006068
Superficie netta	ca. 133 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1887

Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

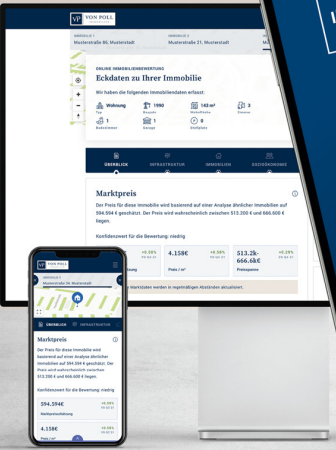
La proprietà



Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà





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

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



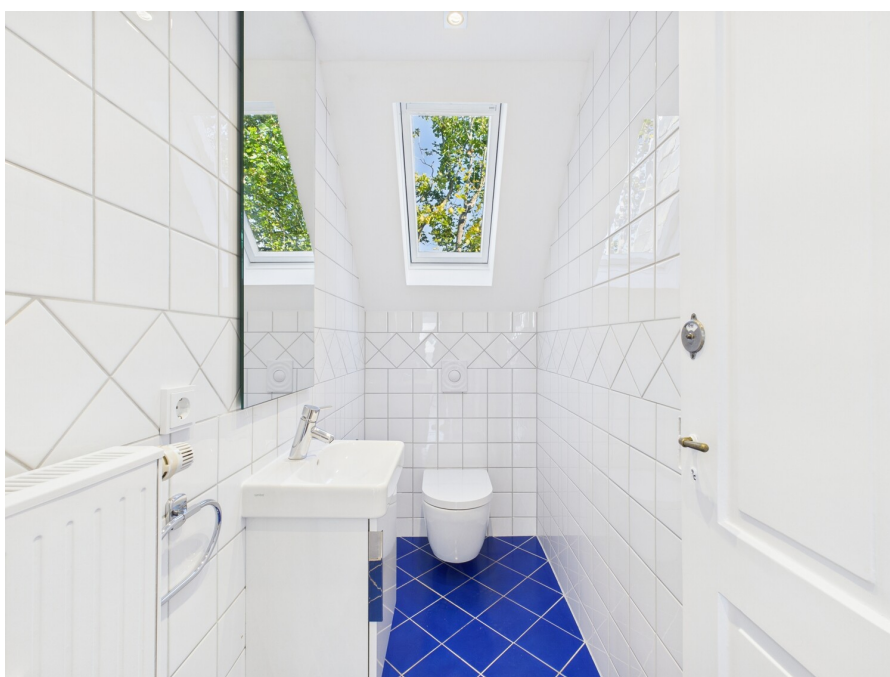
Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

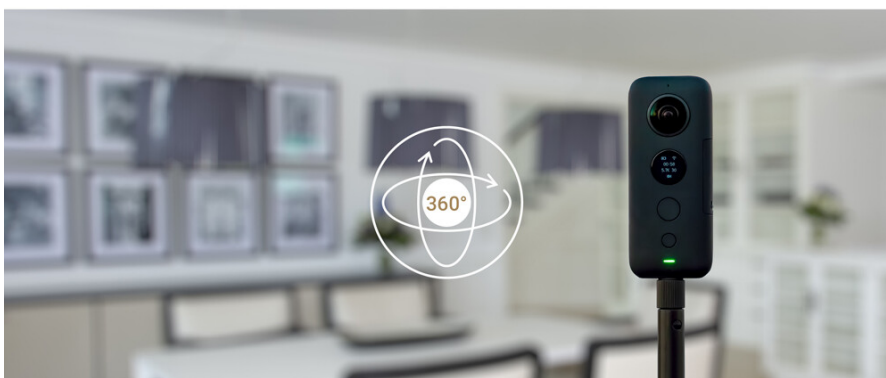
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Una prima impressione

In vendita un esclusivo attico in un'imponente villa di interesse storico, che coniuga il fascino della storia con il comfort abitativo moderno. Situato in un complesso residenziale curato nei minimi dettagli, l'appartamento offre una vista spettacolare, una disposizione di prima classe e una posizione superba. Qui potrete godere di un ambiente abitativo tranquillo, pur essendo vicini sia alla città che al bosco cittadino: una combinazione unica di vita urbana e immediata vicinanza alla natura. Con circa 133 m² di superficie abitabile e 3,5 locali, l'appartamento offre ampio spazio per la vita individuale. La zona giorno e pranzo open space costituisce il cuore dell'appartamento e si fonde armoniosamente con la cucina. Numerose finestre e soffitti spioventi garantiscono un'atmosfera piacevole e luminosa per tutto il giorno. Due comode camere da letto completano perfettamente la zona giorno. L'elegante pavimento in parquet è stato levigato e rifinito nel 2020, conferendo all'intero appartamento un'atmosfera calda e accogliente. Soluzioni pratiche, come due ripostigli separati all'interno dell'appartamento, offrono ulteriore spazio per organizzare e riporre gli oggetti. Il bagno, anch'esso ristrutturato nel 2020, vanta una combinazione di doccia e vasca, oltre a sanitari senza tempo. Un luminoso WC separato per gli ospiti completa la planimetria ben progettata. Un vero punto forte è l'ampia terrazza sul tetto, accessibile tramite un lucernario. La vista panoramica lo rende un luogo unico per rilassarsi all'aperto. Avrete l'opportunità esclusiva di godere di questo panorama mozzafiato in ogni stagione! Venite a scoprire di persona i numerosi vantaggi e lasciatevi conquistare dall'atmosfera speciale di questa dimora storica. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25006068 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com