

Wiesbaden - Nordost

Taunusstraße: Einzigartige 3-Zimmer-Stadtwohnung mit Aufzug, Balkon und romantischer Terrasse

Codice oggetto: 26006013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

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

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26006013	Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Superficie netta	ca. 119 m²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1900		

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



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

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

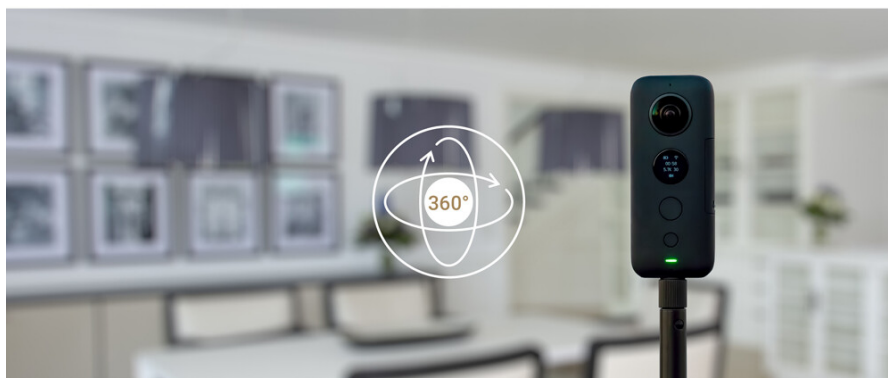
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Stadtwohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1900 errichteten und 1983 umfassend erneuerten, ensemblesgeschützten Gebäudes. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und erleichtert den Alltag.

Die kleine, selbstverwaltete WEG-Einheit zeugt von einem vertrauten, funktionalen Miteinander. Die letzte Modernisierung wurde im Jahr 2014 durchgeführt. Zu den Modernisierungsmaßnahmen gehörten eine neue Elektroinstallation, die Installation einer Fußbodenheizung und dreifach verglaste Schallschutzfenster. Die Wohnung fällt durch ihre außergewöhnliche Architektur auf. Geschwungene Wandscheiben im Wohnbereich, runde Wände und eine beeindruckende Deckenhöhe verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und setzen sich wirkungsvoll von klassischen Grundrissen ab.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche. Die Küche ist nahtlos in den offenen Grundriss integriert und bietet so einen kommunikativen Mittelpunkt für geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie auf eine schön gelegene, romantische Terrasse zum rückwertig ausgerichteten Garten. Abseits des städtischen Trubels lädt dieser Bereich zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Die beiden modernen Badezimmer sind jeweils mit einer Dusche ausgestattet. Praktisch: Vom Badezimmer aus ist ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zugänglich. So bieten sich ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Wohnalltag. Ein zusätzlich angemieteter Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Dank der verkehrsgünstigen Lage der Immobilie können Sie sämtliche Dinge des Alltags bequem zu Fuß erledigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine große Auswahl an Theatern, Restaurants, Parks sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. Ein Auto ist hier nicht notwendig – genießen Sie urbane Freiheit in einer attraktiven Umgebung!

Gerne können Sie einen Termin vereinbaren, um diese besondere Wohnung persönlich kennenzulernen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielseitigen Möglichkeiten und dem einzigartigen Ambiente!

Codice oggetto: 26006013 - 65183 Wiesbaden - Nordost

Dettagli dei servizi

- **1. Obergeschoss mit Aufzug**
- **zwei Schlafzimmer**
- **zwei moderne Badezimmer mit Dusche**
- **Abstellraum vom Bad aus begehbar mit Waschmaschinenanschluss**
- **offener Wohn- Essbereich mit Küche**
- **hochwertige Einbauküche mit Miele- Elektrogeräten**
- **schön gelegene, romantische Terrasse zum Garten**
- **angemieteter Keller**
- **renovierungsbedürftig**

Codice oggetto: 26006013 - 65183 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