

Wiesbaden - Mitte

Altbauwohnung mit Wärmepumpe und Terrasse in zentraler Lage zum Veredeln !

Codice oggetto: 26006014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

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

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26006014
Superficie netta	ca. 121 m ²
Piano	4
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1901

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

Dati energetici

**Tipologia di
riscaldamento**

**Riscaldamento
autonomo**

**Certificazione
energetica**

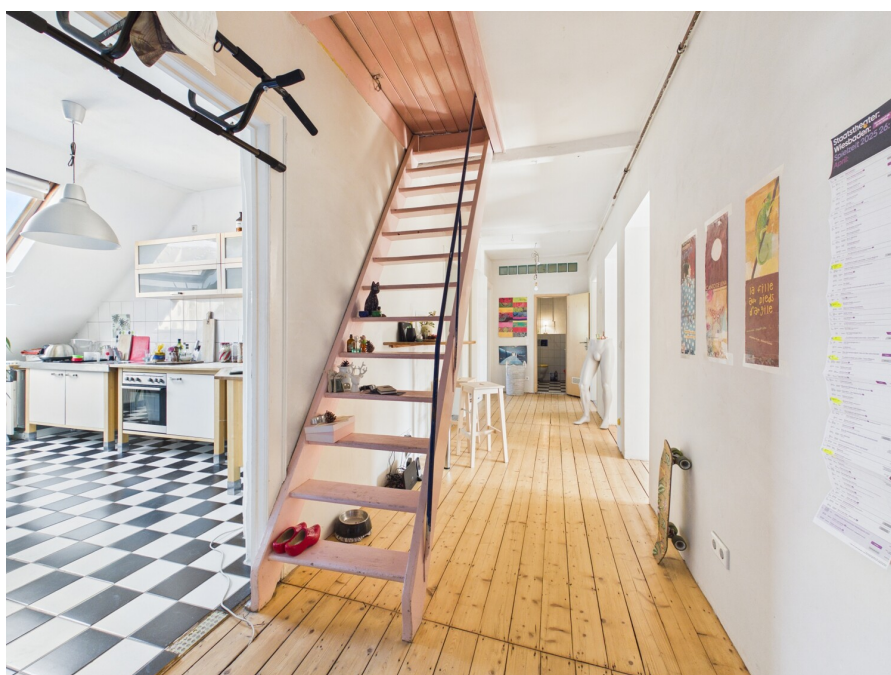
Legally not required

**Fonte di
alimentazione**

**Pompa di calore
idraulica/pneumatica**

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

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

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

Una prima impressione

Stilvolle Altbauwohnung in zentraler Lage von Wiesbaden!

Das wunderschöne 1901 erbaute Gebäude im Jugendstil, befindet sich in sehr beliebter Stadtlage von Wiesbaden. Die Fassade des gesamten Gebäudes sowie die Fenster wurden 2012 fachgerecht saniert. Eine moderne Wärmepumpe mit neuen Heizkörpern wurde 2022 installiert und bietet ein zukunftsorientiertes Heizsystem.

Vom großzügigen Flur der Wohnung im 4 OG erreichen Sie alle fünf eleganten Zimmer, ein Badezimmer und eine großzügige Küche. Auf der Dachterrasse können Sie Abends den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Der großzügige Wohn-/ und Essbereich, bietet tolle Möglichkeiten für eine stilvolle Einrichtung. Vier weitere geräumige Zimmer können ganz Ihren Bedürfnissen entsprechend genutzt werden und freuen sich darauf mit Ideen gefüllt zu werden.

Größtenteils ist die Wohnung mit wunderschönem Dielen versehen. Besonders für Paare oder junge Familien bietet sie mit 5 Zimmer ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung ist zeitnah freigestellt und kann als Anlageobjekt oder zur Selbstnutzung erworben werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, damit Ihnen diese tolle Altbauwohnung nicht entgeht.

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

Dettagli dei servizi

- Dachgeschoss mit 5 geräumige Zimmer
- Dachterrasse mit Weitblick und Süd-West Ausrichtung
- Innenliegendes Badezimmer
- Gepflegte Holzdielen
- 2022 neue Heizung mit moderner Wärmepumpe installiert
- Harmonische WEG
- Große Küche
- Fenster überwiegend aus 2012

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

Tutto sulla posizione

Die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden besticht durch ihre besondere, original erhaltene Architektur und ihr imperiales Flair. Das Zentrum von Wiesbaden-Mitte bildet der Marktplatz mit dem Hessischen Landtag, der imposanten Marktkirche, dem Rathaus und dem angrenzenden Dernschen Gelände. Eine belebte Fußgängerzone und weitere Einkaufsstraßen, wie die berühmte Wilhelmstraße, laden mit attraktiven und exklusiven Angeboten zum entspannten Einkaufsbummel ein. In der Vorweihnachtszeit zieht hier der Sternschnuppenmarkt die ganze Stadt an.

Den nördlichen Wohnbereich des Stadtteils Mitte bildet das Gebiet um die Bergkirche bis zum Kochbrunnenplatz. Das südliche Wohngebiet wird durch den Kaiser-Friedrich-Ring und die Rheinstraße begrenzt. Wiesbaden-Mitte ist aufgrund seines Stadtgrüns, seiner Lebendigkeit und seiner Zentralität nicht nur bei jungen Familien, Studenten und Geschäftsleuten sehr beliebt, sondern auch bei älteren Menschen, die die gute Erreichbarkeit durch kurze Wege und die gemischte Struktur schätzen.

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26006014 - 65185 Wiesbaden - Mitte

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