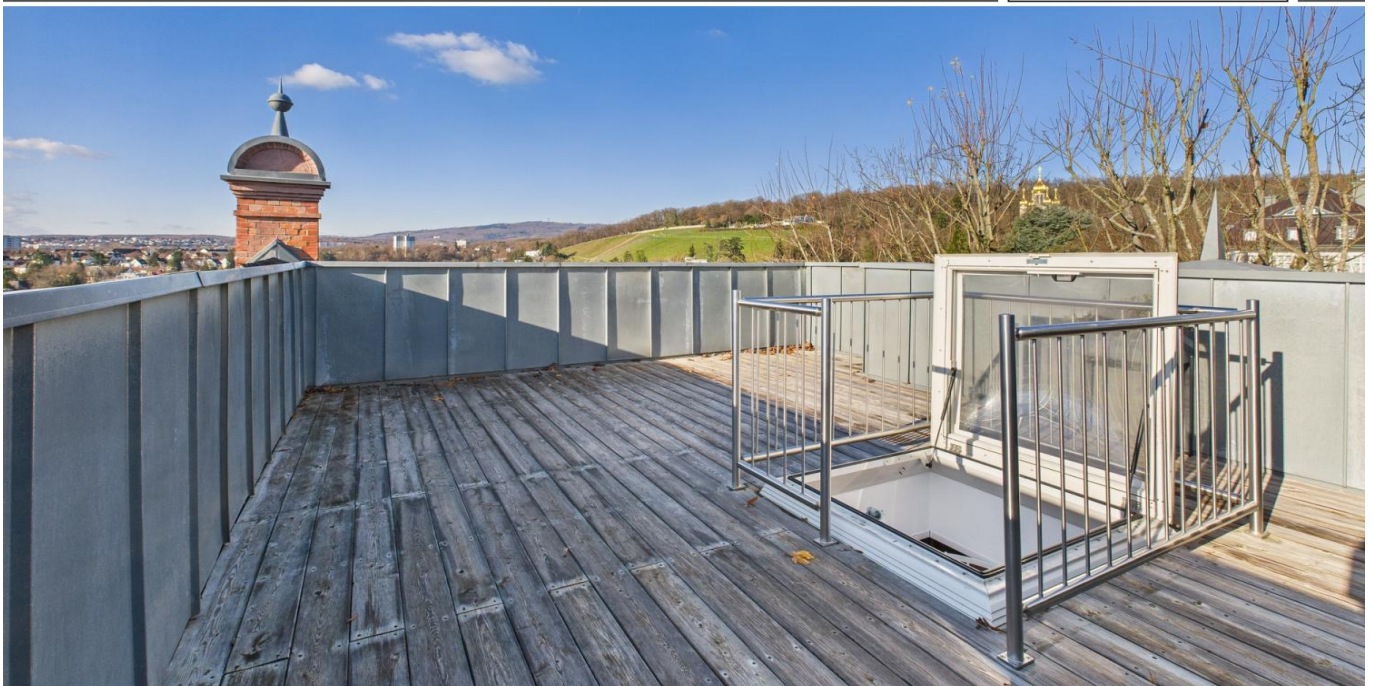


Wiesbaden - Nordost

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

Codice oggetto: 26006025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 740.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

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

Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26006025	Prezzo d'acquisto	740.000 EUR
Superficie netta	ca. 133 m ²	Appartamento	Attico
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1887	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

Dati energetici

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

Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



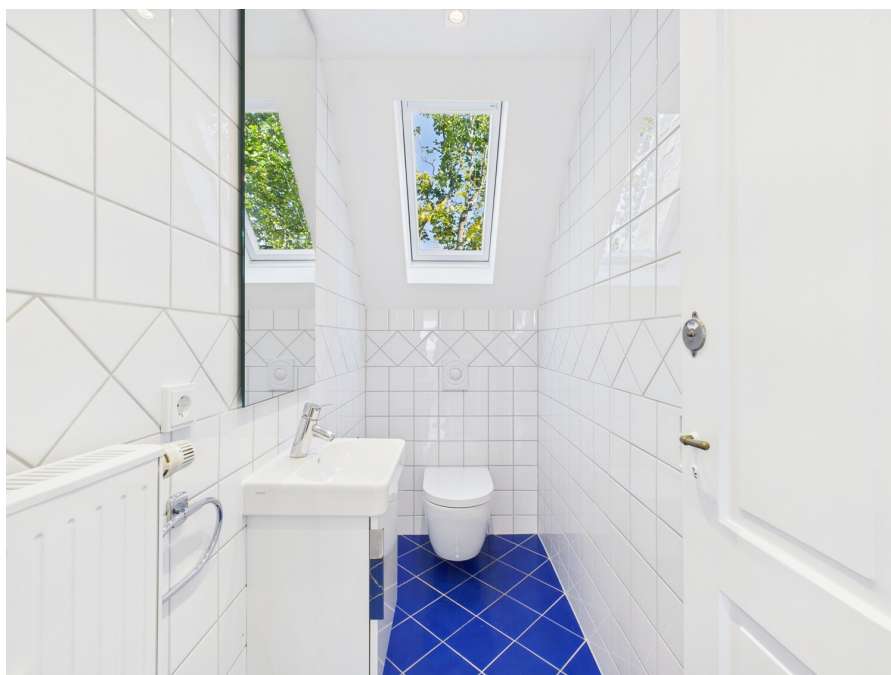
Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

La proprietà



Codice oggetto: 26006025 - 65193 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: 26006025 - 65193 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: 26006025 - 65193 Wiesbaden - Nordost

Una prima impressione

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 m² 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 Dachausstiegfenster 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.

Codice oggetto: 26006025 - 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: 26006025 - 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