Wiesbaden – Nordost

Lichterfüllt und elegant - luxuriöse Penthouse-Etage mit hinreißenden Sonnenterrassen

CODICE OGGETTO: 24006023

www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 170 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

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

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24006023
Superficie netta	ca. 170 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

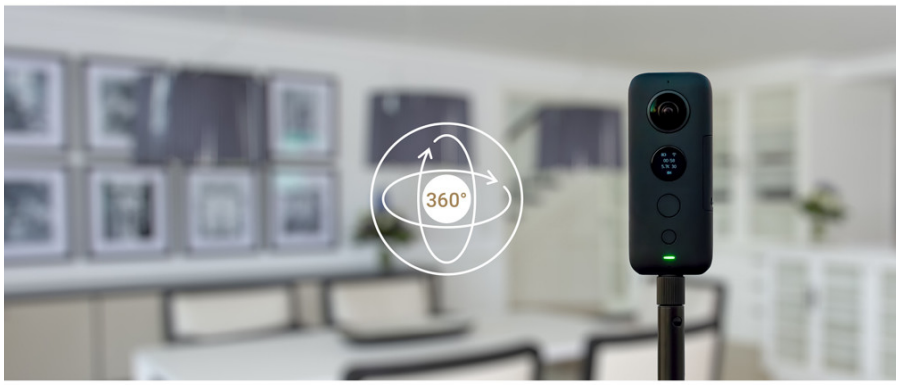
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

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: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Una prima impressione

So kommt man gerne nach Hause: Mit dem Lift "schweben" Sie direkt in Ihre Wohnung. Eine hochelegante Penthouse-Etage auf einer Ebene in einer kleinen Wohneinheit, Baujahr 2005, steht dem Mieter zum luxuriösen und überaus großzügigen Wohnen zur Verfügung. Hier ist alles absolut erstklassig: Der großzügige Grundriss, mit insgesamt zwei komfortablen Schlafräumen. Das Hauptschlafzimmer verfügt neben dem luxuriösen Tageslichtbad en suite, über einen Ankleideraum sowie einen Zugang zu dem ca. 32 m² großen Balkon. Eine moderne Einbauküche integriert sich perfekt in den über ca. 50 m² großen Wohn-/Essbereich. Der lichterfüllte Wohnbereich, die hohen Räume, das Nussbaumparkett, die Fußbodenheizung und viele weitere Details machen die hervorragende Wohnqualität aus. Ein weiteres Highlight ist der ca. 68 m² große, sich an den Wohnraum anschließende Sonnenbalkon in perfekter Ausrichtung mit einem bezaubernden Blick über Wiesbaden. Wenige Einheiten im Haus, eine hohe Privatsphäre und ein Abstellraum im Keller sind selbstverständlich. Für einen Mietzuschlag von 150 € können Ihre beiden Autos bequem in der Tiefgarage abgestellt werden.Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom hohen Wohnkomfort dieser Wohnung.

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Dettagli dei servizi

- Design- Einbauküche samt hochwertiger Elektrogeräte
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Ankleideraum
- elektrische Rollläden
- umlaufende Sonnenterrasse
- Aufzug in die Wohnung
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage für 150 € p.M.

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Tutto sulla posizione

Das in wunderschöner Höhenlage von Wiesbaden liegende Komponistenviertel gehört zu den begehrtesten Bezirken der Landeshauptstadt. Hier wohnt man traditionsbewusst: stilvolle Gründerzeitvillen und Einfamilienhäuser prägen das Bild dieser Topadresse. Eine hervorragende Anbindung zur Innenstadt ohne Durchgangsverkehr, die Schumann-Schule sowie gepflegte Grünflächen machen das Gebiet auch für Familien interessant. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß das Kurhaus und das Theater oder die vielen Grünanlagen wie den Prinzessin-Elisabeth-Park, das Tennelbachtal und den angrenzenden Kurpark. Verkehrsanbindung: Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Wiesbaden schnell und problemlos zu erreichen - idealer Anschluss zur Autobahn A66. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben, da Wiesbaden an das deutsche ICE-Netz angebunden ist. Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Wiesbaden entfernt.

CODICE OGGETTO: 24006023 - 65193 Wiesbaden – Nordost

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 129.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24006023 - 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 Wiesbaden
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com