Wiesbaden – Mitte

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage mit Einbauküche

Número da propriedade: 25006040

PREÇO DO ALUGUEL: 720 EUR • **ÁREA:** ca. 57,82 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25006040
Área	ca. 57,82 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1953

Preço do aluguel	720 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2021
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	04.08.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

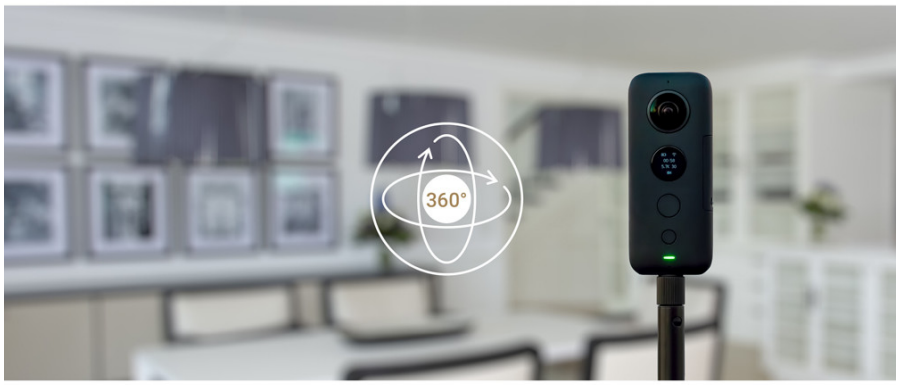
O imóvel

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

O imóvel

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden | wiesbaden@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/wiesbaden

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Uma primeira impressão

Diese helle und großzügig geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, das kontinuierlich von den Eigentümern modernisiert und instand gehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² bietet die Wohnung viel Platz für komfortables Wohnen in äußerst zentraler Lage. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, wo Sie ein freundlicher Eingangsbereich empfängt. Dieser ist mit einer modernen Video-Sprechanlage ausgestattet und ermöglicht den direkten Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Die beiden großzügigen Zimmer überzeugen durch ihre großen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen, und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn- und Essbereich oder Schlafzimmer. Beide Räume sind mit hochwertigem Vinylparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Rollläden. Das stilvoll gestaltete Badezimmer punktet mit einer bodengleichen Dusche, modernen Sanitäreinrichtungen sowie einem Spiegel- und Badezimmerschrank. Helle Fliesen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Einbauküche, die mit ihrer umfangreichen Ausstattung kaum Wünsche offenlässt: Neben Kühlschrank, Backofen und Spülmaschine stehen Ihnen hier auch eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vom hohen Wohnkomfort dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie am besten zeitnah einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Detalhes do equipamento

- Helle Räume
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Video-Sprechanlage
- Waschmaschine
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Aufzug
- Neue Vinylparkettböden
- Neue Türen

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Tudo sobre a localização

Die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden überzeugt mit ihrer besonderen, original erhaltenen Architektur und ihrem kaiserlichen Flair. Den örtlichen Mittelpunkt von Wiesbaden-Mitte bildet der Marktplatz mit dem hessischen Landtag, der imposanten Marktkirche, dem Rathaus und dem sich anschließenden Dernschen Gelände. Viele belebte Fußgängerzonen und weitere Geschäftsstraßen, wie die berühmte Wilhelmstraße, laden mit attraktiven und exklusiven Angeboten zum entspannten Einkaufsbummeln ein. Ebenso befindet sich in unmittelbarer Nähe dieser Wohnung der Wiesbadener-Kurpark, welcher zu entspannten Spaziergängen einlädt. Auch die bekannte Kirchgasse, von der sich alle Dinge des täglichen Bedarfs ideal erledigen lassen, ist nur einen Steinwurf entfernt. Den nördlichen Wohnbereich des Stadtteils Mitte bildet das Gebiet rund um die Bergkirche bis hin zum Kochbrunnenplatz. Das südliche Wohngebiet wird begrenzt durch den Kaiser-Friedrich-Ring und die Rheinstraße. Wiesbaden-Mitte ist durch sein Stadtgrün, seine Lebendigkeit und seine Zentralität nicht nur bei jungen Familien, Studenten und Geschäftsleuten, sondern auch bei Älteren sehr beliebt, die die gute Erreichbarkeit durch kurze Wege und die gemischte Struktur zu schätzen wissen. Verkehrsanbindungen: Das deutsche Verkehrsnetz ist für die Stadt Wiesbaden gut zu erreichen. Für die Autofahrer ist die Bundesautobahn A 66 der ideale Anschluss in Richtung Frankfurt am Main. Der naheliegende Frankfurter Flughafen ist in 20 Minuten zu erreichen. Mehrere Ausfallstraßen, wie die Schiersteiner Straße, die Mainzer Straße und die Berliner Straße in Wiesbaden verbinden die Stadtmitte mit der A66. Die Infrastruktur von Wiesbaden ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgestattet. Zu dem öffentlichen ESWE-Verkehrsnetz gehören 48 Buslinien und zwölf Nachtbuslinien. Unmittelbar vor der Wohnung befindet sich die Bushaltestelle der Linien 1 und 8, welche Ihnen eine schnelle und direkte Anbindung zum Wiesbadener-Hauptbahnhof bietet. Aufgrund der zentralen Lage lassen sich die meisten Dinge auch ideal zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen. Wiesbaden ist innerhalb des S-Bahnnetzes im Rhein-Main-Verkehrsbund gut an seine Nachbarschaften Mainz und Frankfurt angeschlossen. Der Zugang zum RMV-S-Bahnnetz ist durch den Wiesbadener Hauptbahnhof gegeben.

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 25006040 - 65183 Wiesbaden – Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden
Tel.: +49 611 - 16 02 72 0
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com