

Wiesbaden - Biebrich

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon und Stellplatz

Número da propriedade: 26006012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 48 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

- 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: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

Numa vista geral

Número da propriedade	26006012	Preço de compra	179.000 EUR
Área	ca. 48 m ²	Apartamento	Piso
Piso	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 5 m ²
Ano de construção	1972	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	122.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	03.12.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

O imóvel



Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

O imóvel



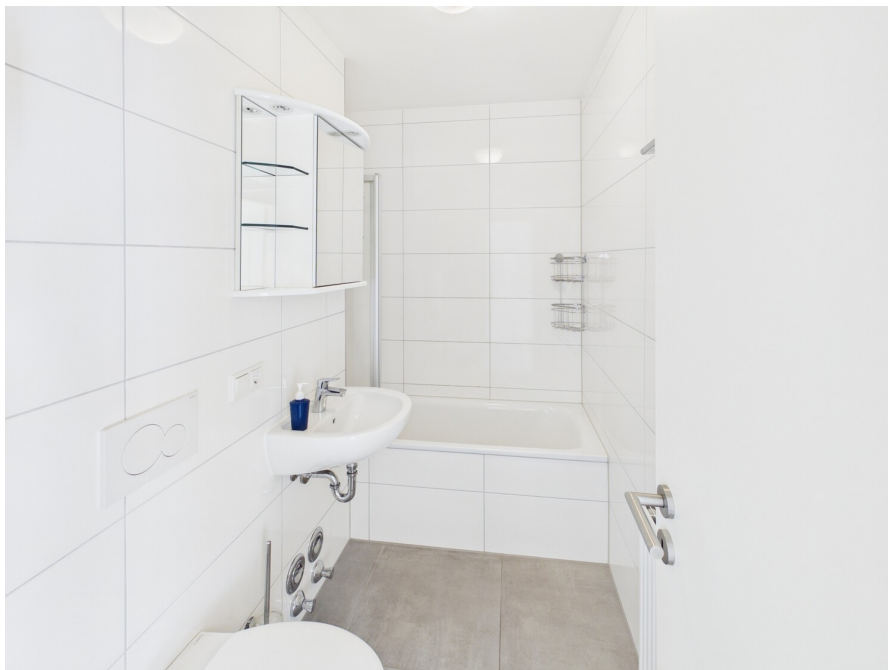
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

O imóvel



Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

O imóvel



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

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

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

Uma primeira impressão

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung liegt im siebten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Bequem erreichen Sie die Etage über einen Personenaufzug und finden dort die ca. 48 m² große Wohnung vor, welche nach ihrer Sanierung im Jahr 2017 im neuen Licht erstrahlt.

Beide Räume der Wohnung sind mit wertigem Parkett ausgestattet und überzeugen mit Helligkeit und einem schönen Weitblick über Wiesbaden Biebrich. Die große Loggia ist aus beiden Zimmern zugänglich und bietet viel Platz um die südliche Ausrichtung des Freisitzes zu genießen.

Das innenliegende Bad wurde komplett mit modernen Fliesen und Armaturen neu eingefasst. Die Badewanne verfügt über eine Duschtrennung, sodass Sie das erfrischende Nass komfortabel genießen können. Die gut dimensionierte Küche erlaubt es Ihnen Ihre Speisen zuzubereiten. Ebenso können Sie Ihre Waschmaschine in der Küche anschließen.

Abgerundet wird das Angebot von einem eigenen Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz.

Die Lage der Wohnung im nördlichen Teil von Wiesbaden Biebrich an der Erich-Ollenhauer-Straße bietet viele Vorzüge. So erreichen Sie fußläufig einen gut sortierten Supermarkt innerhalb weniger Minuten. Die Anbindung an die Autobahn sehr gut, sodass Pendler die A643, A66 und die Wiesbadener Innenstadt schnell erreichen können. Die Innenstadt können Sie ebenfalls bequem mit dem Stadtbus erreichen, da eine Haltestelle nicht weit von der Wohnung liegt. Diese Lage ermöglicht einen komfortablen Alltag mit kurzen Wegen und viel Freizeitangeboten (wie dem Mosbachtal) in der direkten Nähe.

Kontaktieren Sie uns für Ihren persönlichen Termin zu diesem schönen Wohnangebot.

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

Detalhes do equipamento

- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- modernes Bad mit Duschwanne & Duschtrennung
- wertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen in Flur, Küche und Bad
- Kellerraum
- Anschlussmöglichkeiten für die Waschmaschine in der Küche vorhanden
- große Loggia, aus beiden Zimmern zugänglich
- SAT-TV-Empfang
- Hausgeld für den Tiefgaragenstellplatz liegt bei 350 € im Jahr

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

Tudo sobre a localização

Biebrich, direkt am Rhein gelegen, ist mit seinen 36.500 Einwohnern der größte Stadtteil Wiesbadens.

Das Wohnen direkt am Wasser hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Beliebtheit gewonnen.

Das Biebricher Schloss wurde in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts als Residenz für die Fürsten von Nassau errichtet. Der nach englischem Vorbild angelegt Schlosspark sowie die Rheinpromenade laden zum Flanieren ein. Eines der begehrtesten Villengebiete Wiesbadens befindet sich seitlich der Biebricher Allee, die ebenfalls von prächtigen Villen gesäumt ist. Es handelt sich um die sogenannte „Villenkolonie Adolfshöhe“. Etwa 40 Villen im sogenannten Darmstädter Landhausstil, einer Komposition aus Jugendstil und Fachwerk, sowie aufgelockerte, geschwungene und ineinander greifende Straßenführungen prägen diese Villengegend. Im Süden begrenzt durch die wunderbar angelegten Richard-Wagner-Anlagen mit Tennisplätzen des Tennisclubs Grün-Weiß, vis-à-vis des prächtigen Gebäudes der Henkell-Sektkellerei.

Im Stadtkern von Biebrich lassen sich ohne weiteres alle Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen. Marktfrische Produkte werden Ihnen auf dem Marienplatz abgehaltenen wöchentlichen Markt angeboten. In großer Vielfalt finden Sie Restaurants und Cafés.

Verkehrsanbindung:

Von der nahegelegenen Bushaltestelle mit der Linie 39 gelangen Sie in die Wiesbadener Innenstadt.

Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Biebrich schnell und problemlos zu erreichen - idealer Anschluss zur Autobahn A66

(Rüdesheim-Frankfurt), A60 (Mainzer Ring) und die Anschlussstelle Äppelallee A643 ist innerhalb von 3 Autominuten erreichbar.

Der Rhein-Main- Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Biebrich entfernt.

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26006012 - 65187 Wiesbaden - Biebrich

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