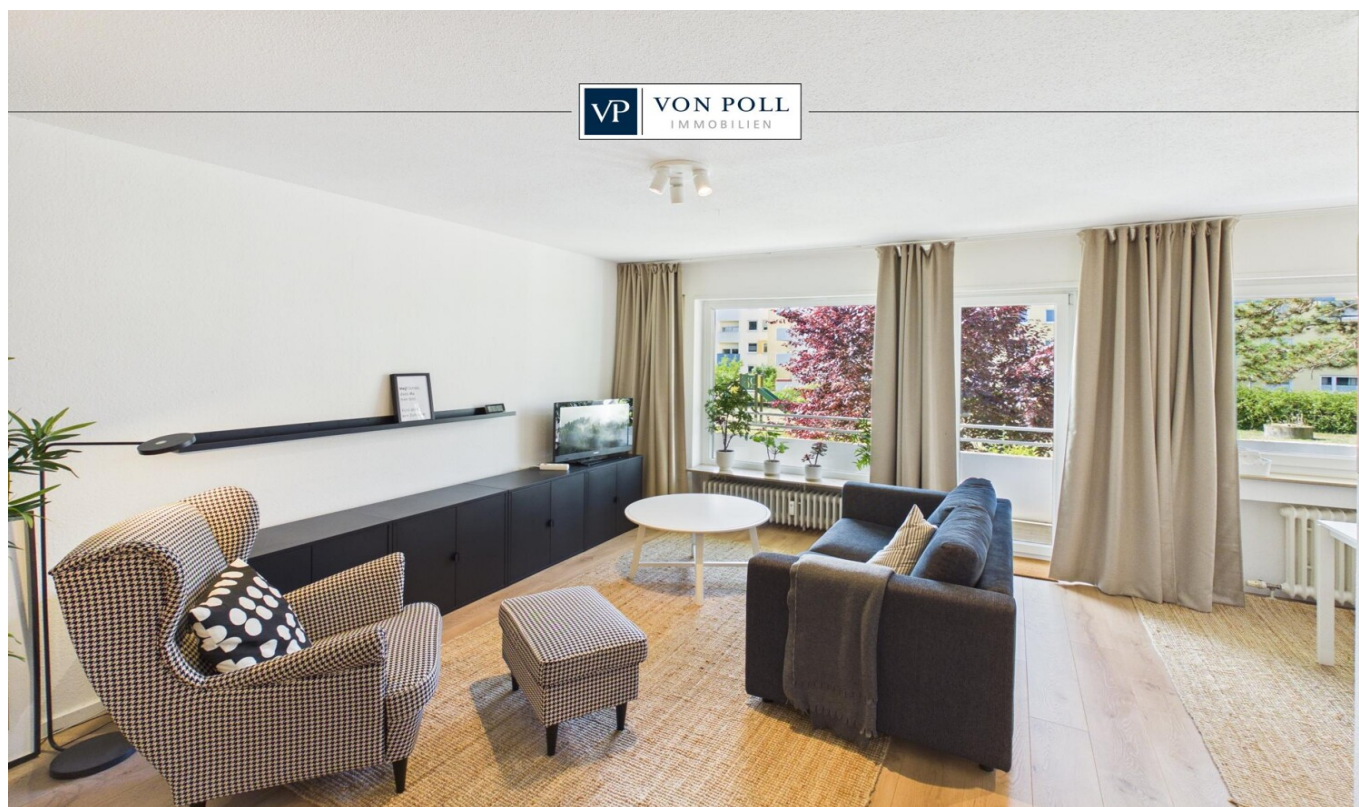


Wiesbaden - Nordenstadt

Gemütliche, vollmöblierte Wohnung mit sonnigem Balkon und Gartenblick

Número da propriedade: 26006056



PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 42 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

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

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26006056	Preço do aluguel	750 EUR
Área	ca. 42 m ²	Custos adicionais	200 EUR
Quartos	1	Apartamento	Piso
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1972	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	117.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.03.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

O imóvel



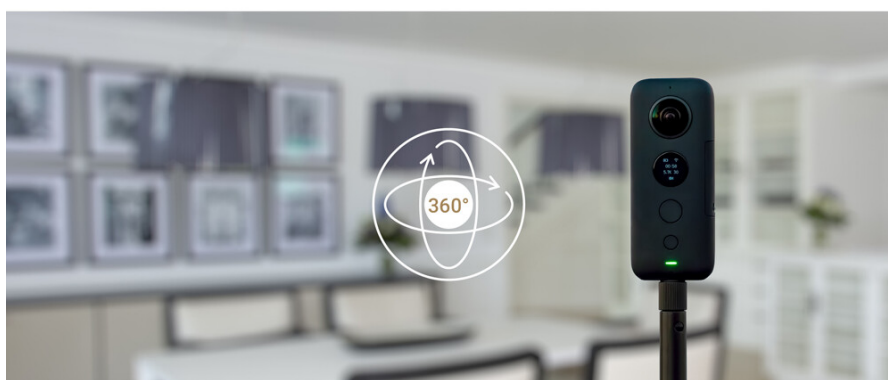
Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

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



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: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

O imóvel



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

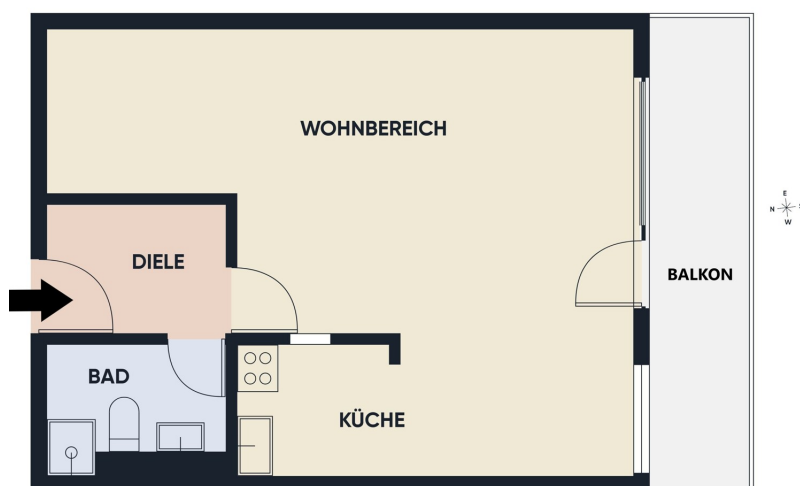
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Uma primeira impressão

In urbaner und dennoch angenehm ruhiger Wohnlage präsentiert sich diese voll möblierte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 42 m². Sie befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972 und ist optimal für Singles oder Berufspendler geeignet. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und zahlreiche durchdachte Details, die ein sofortiges Wohlfühlen ermöglichen.

Der Wohnbereich punktet mit einer freundlichen Atmosphäre und bietet große Fensterfronten, die viel Tageslicht einlassen. Die Einrichtung ist geschmackvoll ausgewählt und schafft ein modernes, einladendes Ambiente. Ein heller, moderner Bodenbelag, sorgt für ein stimmiges Wohngefühl im gesamten Raum. Der offene Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitzbereich sowie einen Essplatz, an dem man entspannt speisen oder arbeiten kann.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Südausrichtung, der direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Hier genießen Sie sonnige Stunden mit Blick ins Grüne und auf die gepflegte Außenanlage des Hauses.

Für die Nachtruhe steht eine separate Schlafnische zur Verfügung, die optisch durch schwere Vorhänge abgetrennt ist. Diese Lösung sorgt für einen privaten Rückzugsort und nutzt die vorhandene Fläche optimal aus.

Das innenliegende Duschbad ist modern und zweckmäßig gestaltet. Es verfügt über helle Fliesen, einen Waschtisch mit Spiegel, eine Dusche mit Duschvorhang sowie Regale für zusätzlichen Stauraum.

Die separate Küche ist ebenfalls Bestandteil der Ausstattung und bietet alle notwendigen Geräte sowie großzügige Arbeitsflächen für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Eine voll ausgestattete Küchenzeile mit praktisches und komfortables Kochen.

Zur Wohnung gehört ein nützlicher Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für diverse Gegenstände bietet.

Weitere Pluspunkte: Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe sorgen für einen angenehmen Alltag, sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten MFH und wird von einer energiesparenden Zentralheizung beheizt. Das gesamte Gebäude überzeugt durch ein ordentliches Erscheinungsbild, das regelmäßig instand gehalten wird.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort – perfekt für alle, die eine voll möblierte Wohnung mit Balkon und praktischer Raumaufteilung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie!

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Detalhes do equipamento

voll möbliertes 1-Zimmer-Appartment

- umfassende Ausstattung an zeitgemäßen Möbeln und Einrichtungsgegenständen
- helle Räumlichkeiten
- großer Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Einbauküche
- Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- gemeinschaftliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Einkaufsmöglichkeiten im fußläufigen Umfeld

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Tudo sobre a localização

Nordenstadt liegt im östlichen Teil Wiesbadens und zählt zu den besonders wachstumsstarken und familienfreundlichen Stadtteilen der Landeshauptstadt. Der Stadtteil verbindet moderne Wohngebiete mit einer gewachsenen Ortsstruktur und bietet eine hohe Lebensqualität durch eine gelungene Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Neben Ein- und Zweifamilienhäusern prägen auch zeitgemäße Neubaugebiete das Ortsbild. Ein großer Vorteil Nordenstadts ist die ausgezeichnete Nahversorgung: Mit einem umfangreichen Gewerbegebiet, Supermärkten, Einzelhandel sowie vielfältiger Gastronomie sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt vor Ort vorhanden. Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitangebote machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Gleichzeitig sorgen umliegende Felder und Grünflächen für Erholung und Ausgleich im Alltag.

Verkehrsanbindung:

Nordenstadt überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A3 sowie die Bundesstraße B455 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Wiesbaden, Mainz, Frankfurt und den gesamten Rhein-Main-Raum.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Buslinien verkehren regelmäßig und verbinden Nordenstadt mit der Wiesbadener Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar und macht den Stadtteil besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Número da propriedade: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

Outras informações

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: 26006056 - 65205 Wiesbaden - Nordenstadt

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