

Wiesbaden - Südost

Großzügige Etagenwohnung mit sonnigem Südbalkon und zwei Garagen

Número da propriedade: 26006068



PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • ÁREA: ca. 158 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

- **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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Numa vista geral

Número da propriedade	26006068
Área	ca. 158 m ²
Piso	2
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço do aluguel	2.200 EUR
Custos adicionais	450 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.06.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	128.40 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

O imóvel



Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

O imóvel



Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

O imóvel



Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

O imóvel



Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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



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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Uma primeira impressão

Schon beim Eintreten vermittelt diese Etagenwohnung eine wohltuende Großzügigkeit. Die weiten Räume schenken dem Alltag Luft und Leichtigkeit. Stilvolle Fliesenböden, welche über Fußbodenheizung beheizt werden, ziehen sich durch die gesamte Wohnung und setzen einen ruhigen, klaren Akzent, der die moderne Architektur des Baujahrs 1995 aufgreift. Mit etwa 158 m² Wohnfläche und fünf vielseitigen Zimmern entfaltet sich hier ein Umfeld, das Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet.

Große Fenster lassen das Licht tief in die Räume fallen. Elektrische Rollläden sorgen auf Knopfdruck für Privatsphäre und angenehme Verdunklung, wenn der Tag zur Ruhe kommt. Drei Schlafzimmer stehen bereit, Rückzugsorte mit Charakter, in denen der Tag entspannt beginnt und leise ausklingt. Zwei Badezimmer verbinden Komfort mit Funktion, ausgestattet für die Bedürfnisse des modernen Alltags. Die Wohnung ist mit zwei Einbauküchen ausgestattet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Blick auf den großen Balkon mit Südausrichtung. Hier schweift der Blick weit ins Grüne und über die Stadt Wiesbaden, während die Markisen an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spenden. Ob zum entspannten Frühstück oder beim geselligen Zusammensitzen am Abend, dieser Platz bleibt unweigerlich im Gedächtnis. Ein Aufzug bringt Einkäufe und Gepäck bequem nach oben, während die Alarmanlage diskret für Sicherheit sorgt.

Praktische Details überzeugen im Alltag: Diverse Einbauschränke nehmen Garderobe und Alltagsgegenstände stilvoll auf, der große Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zwei Garagen stehen für Ihre Fahrzeuge bereit.

Die Lage in Süd-Ost begeistert durch eine optimale Anbindung an die Autobahn, Bahnhof und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Die Wohnung soll für zwei Jahre befristet vermietet werden. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Detalhes do equipamento

- Befristete Vermietung für 2 Jahre
- Personenaufzug
- Großer Süd-Balkon mit schönem Ausblick über die Stadt
- Vertikale Markisen am Balkon, für mehr Privatsphäre und Sonnenschutz
- Zwei Einbauküchen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Innenliegendes Duschbad
- Gäste-WC
- Praktische Einbauschränke
- Stilvolle Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Doppelgarage

Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Südost zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen Wiesbadens und überzeugt durch seine zentrale, zugleich angenehm ruhige Lage. Geprägt von einer Mischung aus stilvollen Altbauten, gepflegten Mehrfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen bietet Südost ein vielseitiges und urbanes Wohnumfeld. Großzügige Straßenzüge mit altem Baumbestand verleihen dem Viertel zusätzlich eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die unmittelbare Nähe zur Wiesbadener Innenstadt sowie zum Kurpark sorgt für eine hervorragende Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und zahlreiche Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, was den Stadtteil sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv macht.

Verkehrsanbindung:

Südost verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Wiesbadener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Wiesbadener Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz sowie das S-Bahn-System des Rhein-Main-Gebiets.

Für Autofahrer bestehen direkte Anschlüsse an die Autobahnen A66, A671 und A643, wodurch Mainz, Frankfurt und der gesamte Rhein-Main-Raum schnell erreichbar sind. Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 bis 30 Minuten erreichbar und macht den Stadtteil besonders attraktiv für Pendler und Vielreisende.

Número da propriedade: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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: 26006068 - 65189 Wiesbaden - Südost

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