Wiesbaden – Sonnenberg

Wohnen am Kurpark – 4-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon zum Verlieben

Número da propriedade: 25006019

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 88,35 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

- 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: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25006019
Área	ca. 88,35 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1964

Preço de compra	359.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	14.02.2029
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	184.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2009

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

O imóvel

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

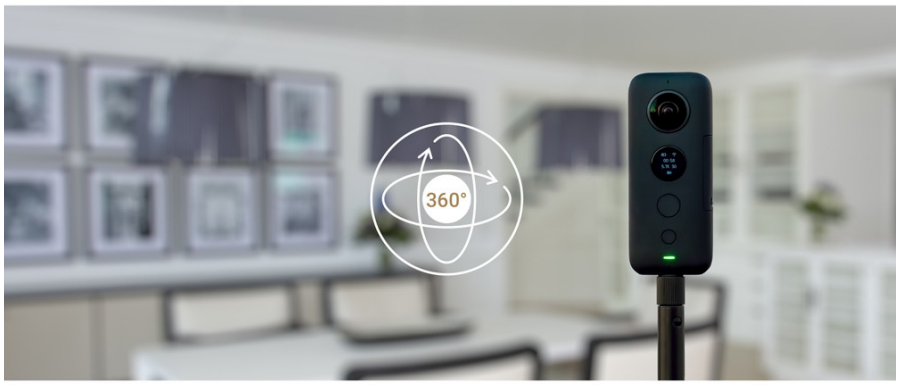
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/wiesbaden

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

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

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Uma primeira impressão

In erster Reihe zum Kurpark gelegen, finden Sie das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1964. Im Hochparterre des Hauses steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² zum Verkauf. Der funktionale und clevere Grundriss bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur räumlichen Entfaltung und begeistert Singles, Paare und sogar kleine Familien gleichermaßen. Das Tageslichtbad mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort.
Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der schöne Süd-West-Balkon, der neben einer sonnigen Ausrichtung, einen herrlichen Blick auf den Kurpark bietet. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Den wunderschönen Ausblick auf den Kurpark können Sie sowohl aus dem Wohnraum als auch aus einem weiteren Zimmer genießen. Lassen Sie sich von der gefragten Parklage der Wohnung begeistern, die den perfekten Mix aus „Leben im Grünen“ und „Stadtnähe“ miteinander vereinbart. So haben Sie in wenigen Gehminuten Supermarkt, Thermalbad, Ärzte, Apotheke, Gastronomien und Bushaltestelle erreichbar.
Weiteren Stauraum bietet ihnen ein Kellerabteil und eine Fläche auf dem Dachboden - die Wohnung ist in einem gepflegten, funktionalen Zustand. Aktuell erwirtschaftet die Einheit eine Kaltmiete von 910 €/Monat.
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zu diesem spannenden Angebot.

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Detalhes do equipamento

- Doppelverglaste Fenster mit manuellen Rollläden
- Parkettböden in den Räumen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Süd-West-Balkon mit wunderschönem Blick auf den Kurpark
- Kellerraum
- Dachboden

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Tudo sobre a localização

Nordöstlich der Wiesbadener Innenstadt liegt das Wohngebiet Sonnenberg. Mit seinen prachtvollen Villen und Einfamilienhäusern und der sensationellen Aussicht gehört es zu den begehrtesten Adressen der Kurstadt. Im historischen Stadtkern finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sowie Dienstleister. Wahrzeichen des Stadtteils ist die aus dem 13. Jahrhundert stammende Burg Sonnenberg. Drei Kindergärten und zwei Grundschulen machen den rund 8.000 Einwohner zählenden Stadtteil auch für Familien interessant. Eine der exklusivsten Adressen ist das Wohngebiet am Birnbaum mit modernen Villen und großzügigen Grundstücken.
Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an das deutsche Autobahnnetz erfolgt über Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer und ist damit für den Autofahrer leicht zu erreichen – eine ideale Anbindung an die Autobahn A66 ist gegeben. Auch für die Anreise mit der Bahn sind optimale Voraussetzungen gegeben, denn Wiesbaden ist an das deutsche ICE-Netz angeschlossen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist der Zugang zum RMV-S-Bahn-Netz. Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Wiesbaden entfernt. Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die Buslinien 2, 16 und 18 verkehren regelmäßig und bieten eine gute Möglichkeit, sich fortzubewegen und schnell die Wiesbadener Innenstadt zu erreichen.

Número da propriedade: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25006019 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

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