

AS IMMOBILIEN: 145m² große, sanierte 5-Zimmer Eigentumswohnung, EBK, Stellplatz - Wiesbaden-Südost



367202411
Biebricher Allee 25
65187 Wiesbaden
Deutschland

Daten im Überblick

Einheit	367202411
Kategorie	Kauf - Wohnung
Preis	699.000 €
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	5
Wohnfläche ca.	145 m ²
Etage	1. OG
Etagenzahl	2
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Parkplätze	1
Stellplatz-Preis	10.000 €
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Hausgeld/Monat	775 €
Vermietet	Ja
Objektzustand	saniert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
LAN-Kabel	Nein
Nutzfläche ca.	8 m ²

Anzahl Balkone	1
Bodenbelag	Parkett, Fliesen
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Denkmalschutzobjekt	Ja
Als Ferienwohnung geeignet	Ja
Bad	Dusche, Wanne
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	2 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	16 Min.
Entfernung nächster Hauptbahnhof	0,8 km
Entfernung nächster Flughafen	11,01 km
Baujahr ca.	1900
Baujahr Anlagentechnik	1982
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	111,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Ja

Energieausweis: gültig bis 11.09.2030

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive 5-Zimmer Eigentumswohnung bietet Ihnen den perfekten Ort, um stilvoll und komfortabel in Wiesbaden zu leben. Die Wohnung liegt in einer historischen Wohnanlage, die im Jahr 1900 erbaut und 1982 erweitert wurde. Im Jahr 2018 wurde diese Wohnung liebevoll und umfassend saniert, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten.

Die gesamte Wohnanlage sowie die Wohnung selbst wurden laufend instandgehalten und befinden sich in einem hervorragenden und gepflegten Zustand. Moderne Annehmlichkeiten, wie eine effiziente Gaszentralheizung, sorgen für Wärme und Behaglichkeit in den Wintermonaten. Die hochwertigen Badezimmer und die stilvolle Einbauküche wurden geschmackvoll gestaltet und sind ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie.

Die Immobilie wird provisionsfrei angeboten.

Ausstattung

Die großzügige 145 m² große Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss der Wohnanlage und bietet eine gelungene Kombination aus modernem Luxus und traditionellem Charme. Die Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine großzügige Gestaltung zum Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet Platz für kulinarische Kreationen. Vier komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Ihre Familie oder Gäste. Zwei Badezimmer (eines mit Badewanne und das andere mit Dusche) sorgen für höchsten Komfort. Ein Balkon ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Ein zusätzlicher Außenstellplatz rundet das Angebot ab, um Ihr Fahrzeug

sicher und bequem abzustellen. Im Untergeschoss des Gebäudes steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, ebenso wie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradabstellraum.

Lage

Wiesbaden als die hessische Landeshauptstadt ist mit über 290.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Hessens und liegt am westlichen Rand der international bekannten Metropolregion Frankfurt Rhein-Main.

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend. Der Stadtteil Süd-Ost von Wiesbaden zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten aus. Hauptbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Autobahnen ermöglichen Ihnen eine einfache Erreichbarkeit des Wiesbadener Stadtzentrums und der umliegenden Region.

Dies ist Ihre Gelegenheit, ein stilvolles und komfortables Leben in einer der begehrtesten Gegenden von Wiesbaden zu beginnen. Wir laden Sie herzlich ein, diese außergewöhnliche Eigentumswohnung persönlich zu besichtigen und sich von ihrem Charme begeistern zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Traumzu Hause!

Sonstiges

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Angaben des Eigentümers und wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Jedoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Angaben ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Notarvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundriss-Grafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Kaufpreis Änderungen bleiben vorbehalten. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir von AS Immobilien wurden vom Eigentümer exklusiv mit dem Verkauf des Objektes beauftragt.

Information zum Geldwäschegesetz (GwG): Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG ist sind wir verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung erfragen. Dies erfolgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises (bei Unternehmen / juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig).

Für die erste Kontaktaufnahme oder die Zusendung eines Exposés benötigen wir Ihre vollständige Anschrift. Füllen Sie bitte dazu einfach das Kontaktformular aus. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Unser Service Für Sie:

+ Wir übernehmen auf Wunsch die Vermarktung / Vermietung Ihrer Immobilie und sorgen für einen reibungslosen Übergang.

Weitere Immobilien - Angebote auf: www.as-immobilien-wiesbaden.com

Folgen Sie uns auf Facebook oder Instagram:

https://www.instagram.com/as_immobilien_wiesbaden

<https://www.facebook.com/ASImmobilienWiesbaden>



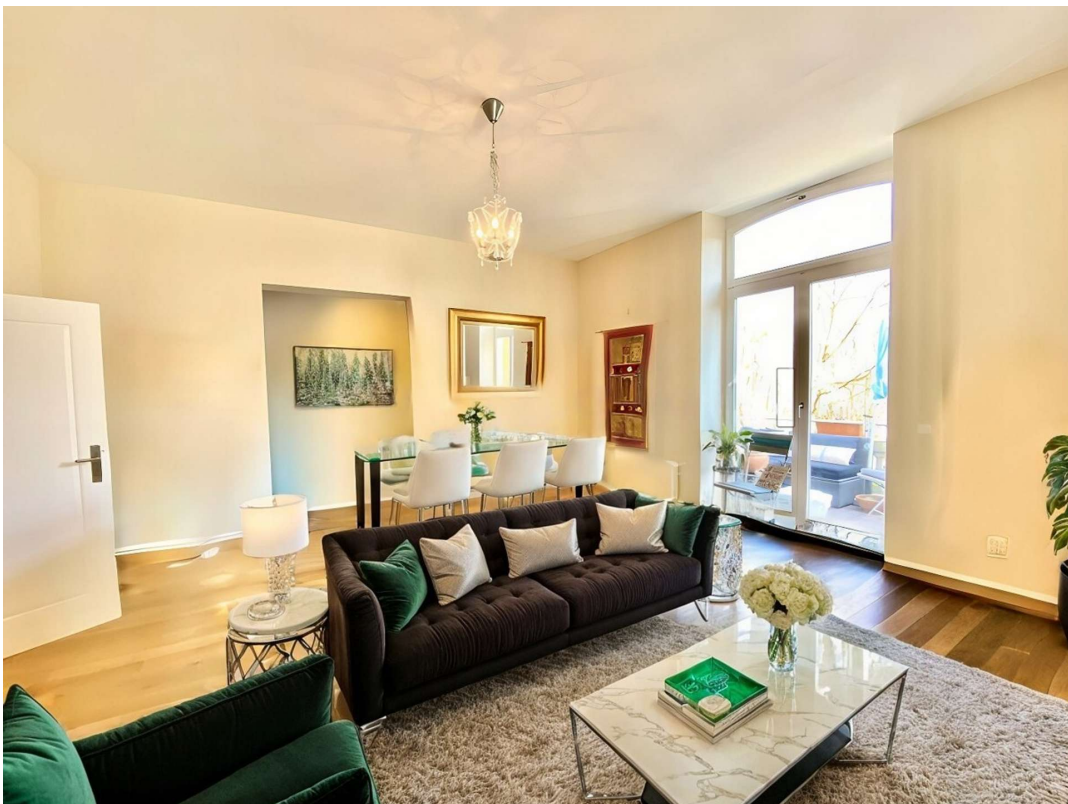
bedroom VS AS IMMOBILIEN 1.1



bedroom VS AS IMMOBILIEN 1.2



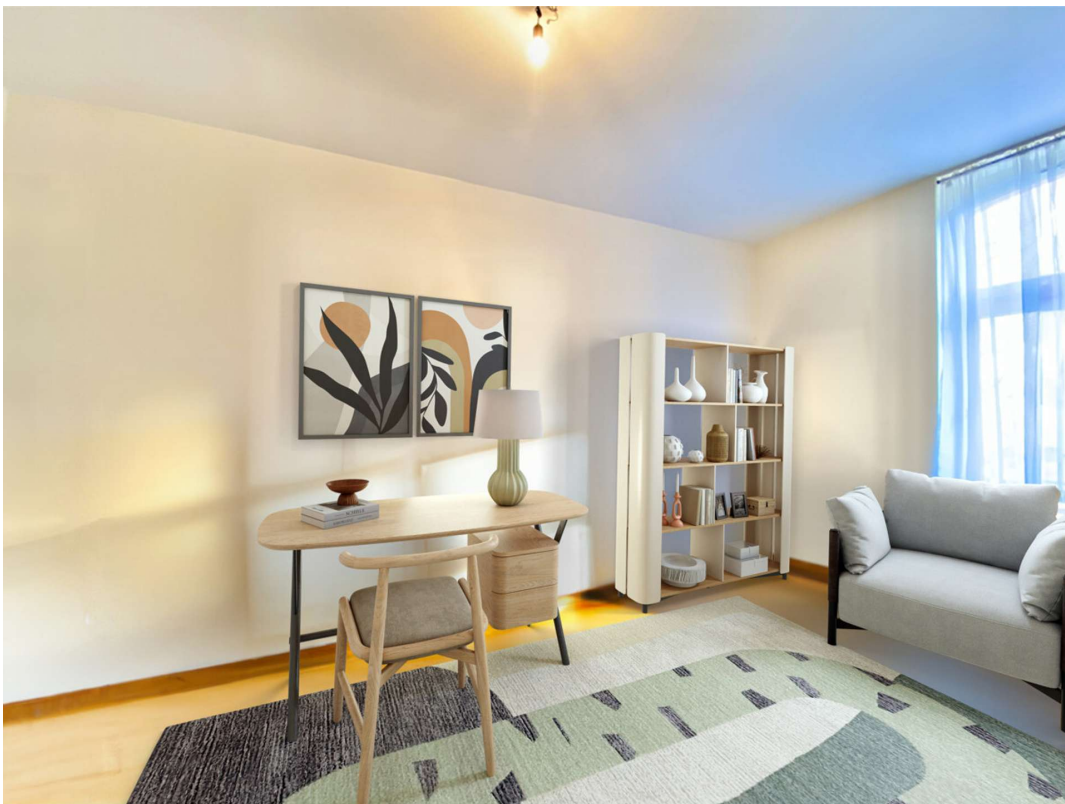
bedroom VS AS IMMOBILIEN 1.2



living room VS AS IMMOBILIEN 0



living room VS AS IMMOBILIEN 1.1



Office VS AS IMMOBILIEN



hallway AS IMMOBILIEN



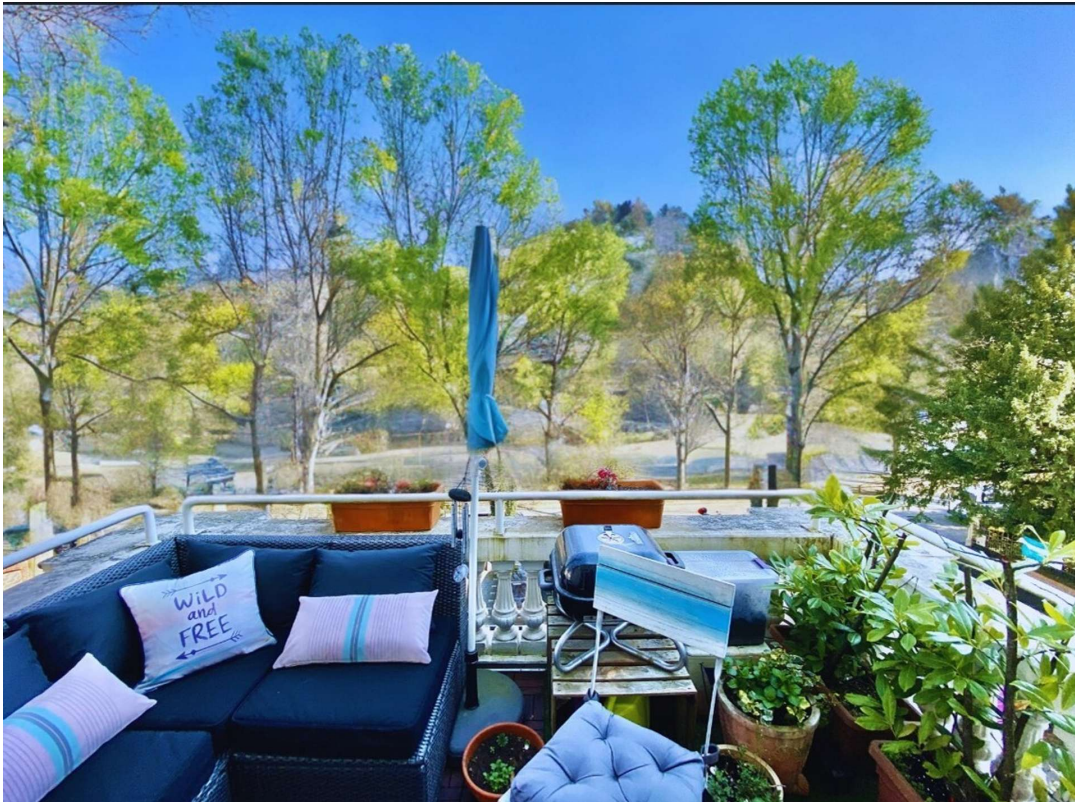
kitchen VS AS IMMOBILIEN 0



bath 1 AS IMMOBILIEN



bath 2 AS IMMOBILIEN



Terrace

Arthur Schultek
Real Estate Agent

Am Gänsberg 28
65207 Wiesbaden
Tel: +49-157-79570808
arthur.schultek@as-immobilien-wiesbaden.com
www.as-immobilien-wiesbaden.com

AS Immobilien



Wir suchen im Auftrag von vorgemerkten Interessenten weitere Objekte zum Kauf im Raum Wiesbaden / Mainz – gerne erhalten Sie von uns für einen Tipp eine Provision bis zu 5.000€ für erfolgreiche Vermittlung

Kontaktaufnahme:
Tel.: 0157-79570808
Email: arthur.schultek@as-immobilien-wiesbaden.com
<https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

AS immobilien Verkauf von Immobilien



AS Immobilien in Wiesbaden
– exklusive Vermietung an US- Amerikaner –
Mehr Infos: 0157-79570808
Email: arthur.schultek@as-immobilien-wiesbaden.com

AS Immobilien Wiesbaden Immobilienmakler Vermietung



AS Immobilien

Grundriss



1_ Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner



Arthur Schultek

AS IMMOBILIEN

Am Gänsberg 28

65207 Wiesbaden

Telefon: 015779570808

Mobil: 015779570808

Homepage: <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

E-Mail: as@as-immobilien-wiesbaden.com