



AS IMMOBILIEN

AS IMMOBILIEN: attraktive 145m² große sanierte Altbauetage, Einbauküche - Wiesbaden Rheingauviertel

Objekt: 319202407 • Bismarckring 7 • 65183 Wiesbaden
569.000,00 €



AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

Daten im Überblick

ImmoNr	319202407
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Bismarckring
Hausnummer	7
PLZ	65183
Ort	Wiesbaden
Etage	1
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	569.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	315,00 €



Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Eigentumswohnung bietet den perfekten Ort für zentrales, stilvolles und komfortables Wohnen in Wiesbaden.

Gelegen in einer historischen Objekt (Ensemble Denkmalschutz) aus dem Jahr 1900, vereint diese Immobilie modernen Luxus mit traditionellem Charme.

Die ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung gestaltete Immobilie erstreckt sich über 145 qm im 1. Obergeschoss einer Altbauvilla und beeindruckt mit einem harmonischen und weitläufigen Raumkonzept und flexible Raumaufteilung.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer lädt mit seiner offenen Gestaltung zum Verweilen ein. Die zeitlose Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet Raum für kulinarische Kreationen. Zwei komfortable Schlafzimmer garantieren ausreichend Platz für Familie oder Gäste.

Genießen Sie höchsten Komfort in der 2020 komplett sanierten Wohnung.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Details wie edlen Laminatboden und hohe Decken. Das neu gestaltete Tageslicht-Wannen- und Duschbad, das Gästebad, der Abstellraum und die zeitlose Einbauküche sind weitere Highlights dieser exklusiven Immobilie. Moderne Annehmlichkeiten wie eine effiziente Gasetagenheizung gewährleisten Wärme und Behaglichkeit in den Wintermonaten.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch die einzigartige Gelegenheit, in einem historischen Ambiente zu leben, das durch moderne Annehmlichkeiten ergänzt wird.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, was es bedeutet, zentral, stilvoll und komfortabel in Wiesbaden zu residieren.

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 Stadt Wiesbaden befindet sich in einer zentralen und attraktiven Lage und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer sehr guten Infrastruktur.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Wiesbadener Hbf ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz ermöglicht. Die Autobahn (A66) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine einfache Anbindung an umliegende Städte und Regionen gewährleistet.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein attraktives Angebot in einer begehrten Lage. Die Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten macht sie zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder Familien.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattungs-Highlights dieser Wohnung:

- # Stil: Harmonische Verbindung von modernem Luxus und traditionellem Charme
- # Raumkonzept: Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit großzügiger Gestaltung
- # Einbauküche: Hochwertige Ausstattung mit Raum für kulinarische Kreationen
- # Schlafzimmer: Zwei komfortable Schlafzimmer
- # Badezimmer: Modernisierte Dusch- und Wannenbäder
- # Balkon: Zwei kleine Balkone
- # Keller: Eigener Kellerraum
- # Bodenbelag: Hochwertiger Bambus-Laminatboden und moderne Fliesen
- # Details: Hohe Decken
- # Heizung: Effiziente Gasetagenheizung



Wohnungszustand: Im Jahr 2020 modernisiert und neu gestaltet

Sonstige Angaben

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 vollständigen Kontaktdaten. Füllen Sie bitte dazu 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:

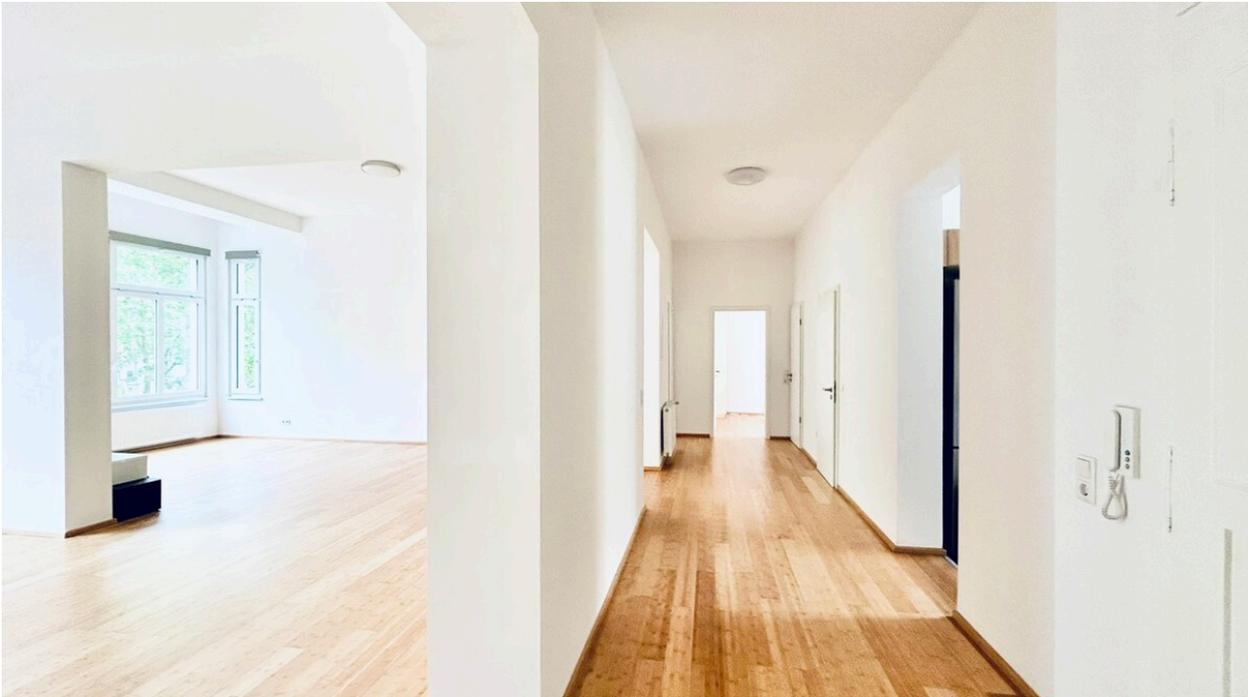
https://www.instagram.com/as_immobilien_wiesbaden

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



AS IMMOBILIEN

Impressionen



IMG_4579



IMG_4581



AS IMMOBILIEN



IMG_4589



IMG_4591



ASIMMOBILIEN



IMG_4613



IMG_4595



IMG_4597



IMG_4598



IMG_4601



IMG_4606



ASIMMOBILIEN



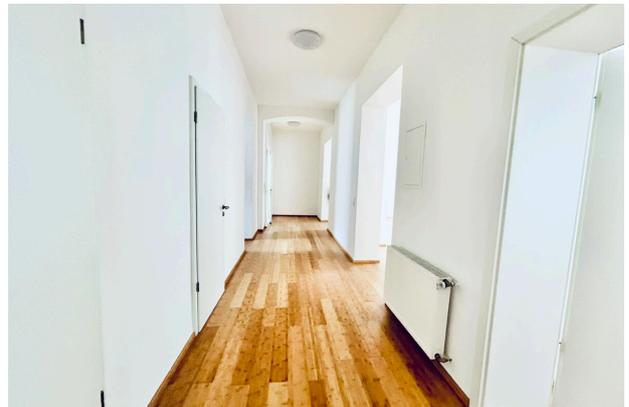
IMG_4609



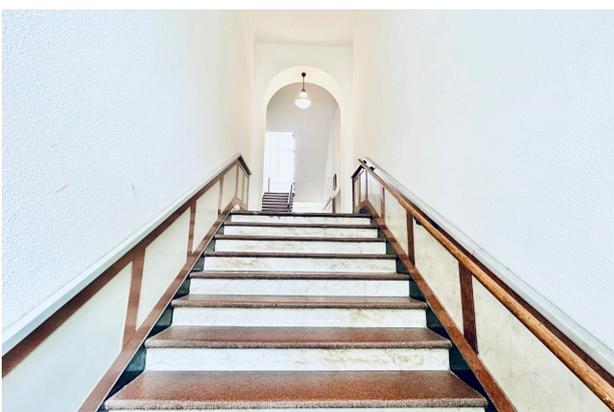
IMG_4610



IMG_4615



IMG_4617



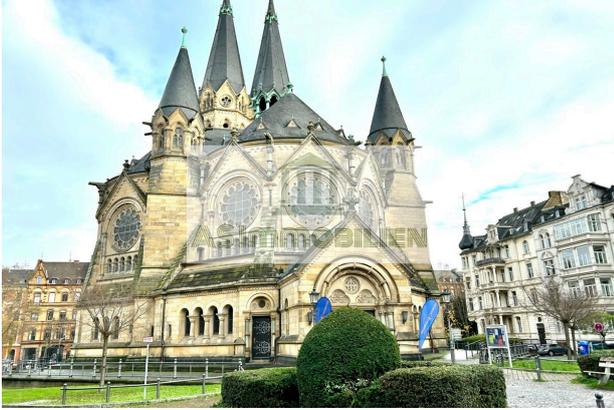
IMG_4576



IMG_4619



ASIMMOBILIEN



IMG_8572

ASIMMOBILIEN

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 Wiesbaden TOP Immobilienmakler
Vermietung Verkauf von Immobilien Wohnung
Haus

ASIMMOBILIEN
www.as-immobilien-wiesbaden.com

AS Immobilien



Grundriss



AS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Arthur Schultek
AS Immobilien
Am Gänsberg 28
65207 Wiesbaden

Mobil: +49 15779570808

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

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

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>