ARCHITEKTENHAUS
REIHEN-ENDHAUS IN
ABSOLUTER BEST LAGE
WIESBADEN - BIEBRICH



OBJEKTBESCHREIBUNG

Wo Exklusivität auf Lebensqualität trifft.

In einer der begehrtesten Lagen von Wiesbaden Biebrich, wo Immobilienangebote eine Seltenheit sind, erwartet Sie dieses Architektenhaus. Es ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die eine Idylle lieben.

Ihre Highlights auf einen Blick:

Besondere Lage: In einer grünen Idylle unmittelbar an einem kleinen Bach liegt diese pittoreske Liegenschaft.

Großzügiges Raumwunder: rund 145 Wohnfläche, intelligent verteilt auf 3 Etagen, die maximale Privatsphäre und Entfaltung garantieren.

Loft-Feeling: Das Dachgeschoss-Studio vermittelt ein luxuriöses Raumgefühl.

Garten, Terrassen, Natur: Die Liegenschaft verfügt über zwei Terrassen und einen Balkon. Eine der Terrassen ist mit der Pergola-Überdachung abgeschirmt im Grünen als Ruhepunkt ausgebildet. Die geräumige Südterrasse steht für Licht Luft und Sonne.







DAS GRUNDSTÜCK UND DAS UMFELD

LAGE UND UMFELD

Wiesbaden – Biebrich:

Für Kenner steht der Name für sich.

In einem ruhigen Wohngebiet liegt dieses Reihenendhaus direkt am Moosbach. Der großzügige Garten mit seiner üppigen

Vegetation steht für Ruhe und Gelassenheit**.** In wenigen Minuten erreicht man vom Grundstück aus das pulsierenden Zentrum von Biebrich mit Cafés, Restaurants und Geschäften. Zum Rhein sind es ebenfalls nur ein paar Minuten zu gehen. Mit dem Fahrrad kann man von hier aus praktisch unbegrenzte Touren beginnen. Ein schneller Ausflug in den Rheingau ist von Biebrich ebenfalls leicht.

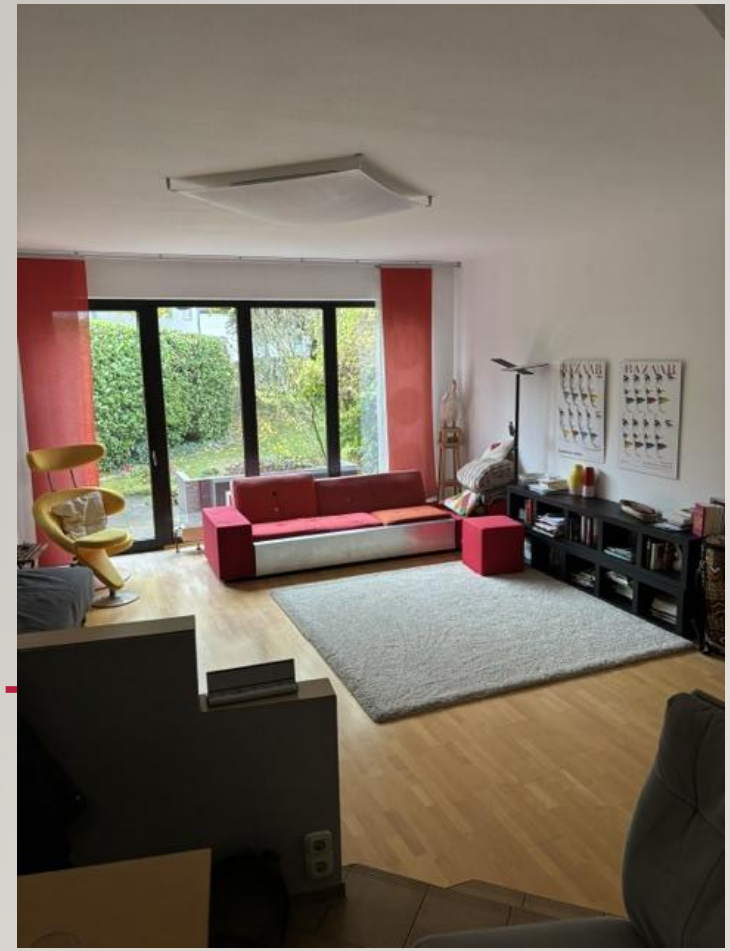
Von Biebrich aus ist die Innenstadt von Wiesbaden bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Autobahn A 66 ist in 5 Minuten mit dem Auto erreicht.

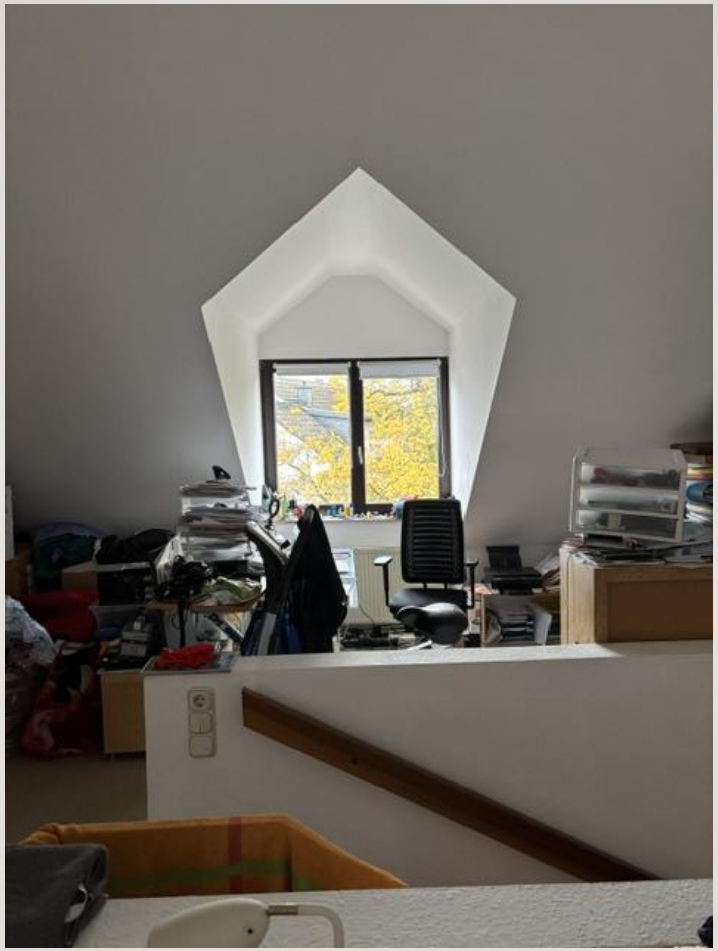
Mikrolage:

Die Beschreibung für die Mikrolage ist einfach: Ruhig und Grün. In einem reinen Wohngebiet mit einem Mix aus historischen Bürger- und Einfamilienhäusern bietet sich der Platz für die Familie.

ZAHLEN UND DATEN

- Grundstück ca. 250 m²
- Wohnfläche ca. 145 m²
- Baujahr 1989
- Räume: 5 Zimmer, 3 Bäder.
- Weitere Ausstattungen: unterkellert, Garage mit Wallbox, Kaminofen, traumhafter Garten, 2 Terrassen, Obergeschoß mit Balkon, 2 Vollbäder sowie Gäste-WC, Glasfaseranschluß
- Energieträger: Gas und Kaminofen







DETAILS ZUR AUFTEILUNG

Erdgeschoss: Das Herz des Hauses

Beim Betreten erreicht man über den Hauseingangsflur den lichtdurchfluteten offenen Wohnbereich. Mit gemütlichem Kamin bildet er das Zentrum Ihres Familienlebens. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrassen und in den gepflegten Garten – Ihre private Oase für entspannte Stunden im Freien.

Obergeschoss: Ihr privater Rückzugsort

Hier vereinen sich Funktionalität und Ästhetik. Drei Zimmer, ein Tageslicht-Bad sowie ein geschützter Balkon bieten alle Möglichkeiten. Zusätzlich steht ein kleines Ankleidezimmer zur Verfügung.

Dachgeschoss: Loftfeeling über den Dingen

Das oberste Stockwerk ist im großzügigen Studio-Stil gehalten. Eine beeindruckende Raumhöhe von fast 4 Metern bietet das luftige Gefühl für Raum.

Untergeschoss: Flexibilität pur

Die untere Etage dient der Hauswirtschaft und der Versorgung. Waschküche und Abstellen sind hier untergebracht.

Garten : Die an der Längsseite des Hauses vollständig geschützte und überdachte Terrasse, eine liebevoll platzierte Gartenhütte für Gartengeräte und Fahrräder , die zur Südseite angelegte Wohnzimmer-Terrasse im Schatten eines alten Walnussbaums gelegen und die Garage mit Abstellflächen im Spitzboden machen dieses Angebot besonders.

DIESE IMMOBILIE KAUFEN

Kaufpreis: 690.000,- €

Der Betrag versteht sich als Kaufpreis für die Liegenschaft wie sie aktuell in Zustand und Massen ist.

Im Kaufpreis ist die Garage mit Wallbox ebenso enthalten wie alle Einbauten, Markisen, sowie die Gartenhütte

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Die Liegenschaft ist derzeit noch vermietet. Alle Details besprechen wir am Besten persönlich

Gern vereinbaren wir einen Gesprächs-/Besichtigungstermin mit Ihnen.

HINWEISE

Provision:

Dies Angebot ist provisionspflichtig!

Mit der Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder der Aufnahme von Verhandlungen erkennt der Interessent die Provisionspflicht an.

Die Provision für den Käufer beträgt:

3,0 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.

Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages

Hinweis zum Exposee:

Wir haben die Verkäuferangaben sorgfältig geprüft. Dennoch behalten wir uns Irrtümer, Übertragungsfehler sowie Missverständnisse vor.

Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch Stadt-Impulse GmbH

Für unseren Dienst erfolgt die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten:

- Name, Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Bankverbindung

Diese Daten werden auf dem Server von Stadt-Impulse GmbH gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers. Eine automatische Löschung erfolgt nach 6 Monaten, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden.

Nutzerrechte

Der Unterzeichnende hat das Recht, diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe einer Begründung zu widerrufen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden. Auf Anfrage können Sie unter der untenstehenden Adresse eine detaillierte Auskunft über den Umfang der von uns vorgenommenen Datenerhebung verlangen. Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

Folgen des Nicht-Unterzeichnens

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen – da unser Dienst jedoch auf die Erhebung und Verarbeitung genannter Daten angewiesen sind, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme des Dienstes ausschließen.

Kontakt

Beschwerden, Auskunftsanfragen und andere Anliegen sind an folgende Stelle zu richten:
Stadt-Impulse GmbH Herrn R. Gaul, Karlstr. 51, 63065 Offenbach

Zustimmung durch den Nutzer

Hiermit versichert der Unterzeichnende, der Erhebung und der Verarbeitung seiner Daten durch Stadt-Impulse GmbH– zuzustimmen und über seine Rechte belehrt wurden zu sein:

DIES IST EIN ANGEBOT VON:

STADT-IMPULSE GMBH,
OFFENBACH, BERLINER STR. 300 B

KONTAKT:
INFO@STADT-IMPULSE. DE
WWW: STADT-IMPULSE.DE

Stadt-Impulse
Gesellschaft für Grundbesitz und Immobilienentwicklung mbH