Wiesbaden – Biebrich

Schönes Baugrundstück mit idealer Süd-West-Ausrichtung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24006070

KAUFPREIS: 945.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 849 m²

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Auf einen Blick

Objektnummer	24006070
Wohnfläche	ca. 142 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	945.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Die Immobilie

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Die Immobilie

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Die Immobilie

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

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

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein attraktives Baugrundstück für Ihr Traumhaus? Dann sollten Sie bei diesem Angebot genauer hinsehen. In begehrter Wohnlage von Wiesbaden Biebrich befindet sich dieses Ideal ausgerichtete und gut geschnittene Traumgrundstück mit attraktiven Bebauungsmöglichkeiten. Das ca. 850 m² große Grundstück ist derzeit noch mit einer freistehenden Bestandsimmobilie, einem Fertighaus mit Baujahr ca. 1963 - bebaut, die vom Käufer abgerissen werden muss. Für das Grundstück existiert derzeit kein Bebauungsplan, so dass sich die Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch richtet und Ihnen somit attraktive Möglichkeiten bietet. Die Lage begeistert durch ihre kurzen Wegen in die Innenstadt von Wiesbaden, so wie die gute Anbindung Richtung Frankfurt und die Nähe zu dem Naherholungsgebiet rund um das Mosbachtal. Hier können Sie den Traum von Ihrem neuen Eigenheim in einem tollen Umfeld verwirklichen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zu diesem interessanten Angebot.

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Ausstattung und Details

- schöne Süd-West-Ausrichtung
- ruhige gewachsene Wohnlage
- Nähe zum Mosbachtal
- Bestandsimmobilie - Fertighaus zuzüglich Massiv-Anbau aus 1972
- Gebäude teilweise unterkellert
- Gasanschluss vorhanden
- stillgelegter Erdöltank auf Grundstück, welcher als Zisterne genutzt wurde
- Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch
- Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Angabenerstellung nicht vor

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Alles zum Standort

Biebrich, direkt am Rhein gelegen, ist mit 36.500 Einwohnern der größte Stadtteil Wiesbadens. Wohnen am Wasser ist in den letzten Jahren immer beliebter geworden. Das Biebricher Schloss wurde in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts als Residenz der Fürsten von Nassau erbaut. Der nach englischem Vorbild angelegte Schlosspark und die Rheinpromenade laden zum Flanieren ein. Eines der begehrtesten Villenviertel Wiesbadens befindet sich an der Biebricher Allee, die ebenfalls von prächtigen Villen gesäumt wird. Es handelt sich um die Villenkolonie Adolfshöhe. Rund 40 Villen im so genannten Darmstädter Landhausstil, einer Komposition aus Jugendstil und Fachwerk, sowie aufgelockerte, geschwungene und ineinander übergehende Straßenführungen prägen dieses Villenviertel. Im Süden grenzt es an die wunderschön angelegten Richard-Wagner-Anlagen mit den Tennisplätzen des Tennisclubs Grün-Weiß, gegenüber liegt das prächtige Gebäude der Sektkellerei Henkell. Im Ortskern von Biebrich lassen sich alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem erledigen. Auf dem wöchentlich stattfindenden Markt auf dem Marienplatz werden frische Produkte angeboten. Restaurants und Cafés gibt es in großer Vielfalt. Verkehrsanbindung: Von der nahe gelegenen Bushaltestelle der Linie 8 erreicht man in weniger als 15 Minuten die Wiesbadener Innenstadt. Die Anbindung an das deutsche Autobahnnetz ist durch mehrspurige Stadtautobahnen und Zubringer gewährleistet, Biebrich ist schnell und problemlos zu erreichen - idealer Anschluss an die Autobahnen A66 (Rüdesheim-Frankfurt), A60 (Mainzer Ring) und die Anschlussstelle Äppelallee A643 ist in 3 Autominuten erreichbar. Der Rhein-Main-Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Biebrich entfernt.

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24006070 - 65187 Wiesbaden – Biebrich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43 Wiesbaden
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com