Wiesbaden – Biebrich

Großes freistehendes Einfamilienhaus seitlich der Biebricher Allee, hochwertige Ausstattung

Número de propiedad: 25006047

PRECIO DEL ALQUILER: 3.400 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 200 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 422 m²

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

De un vistazo

Número de propiedad	25006047
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	3.400 EUR
Costes adicionales	375 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

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

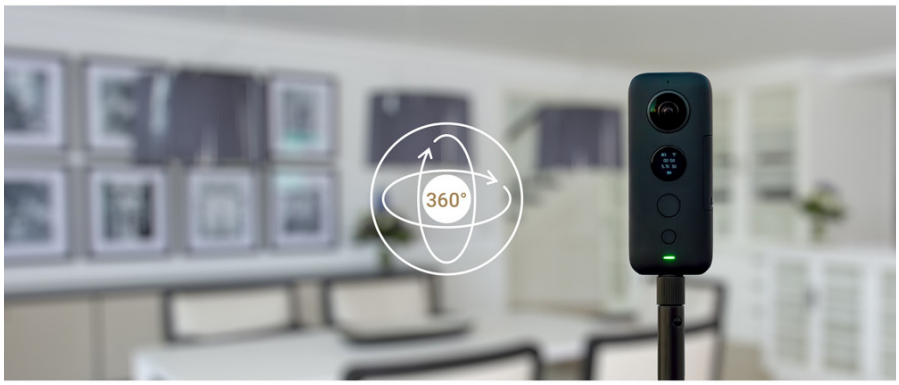
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/wiesbaden

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

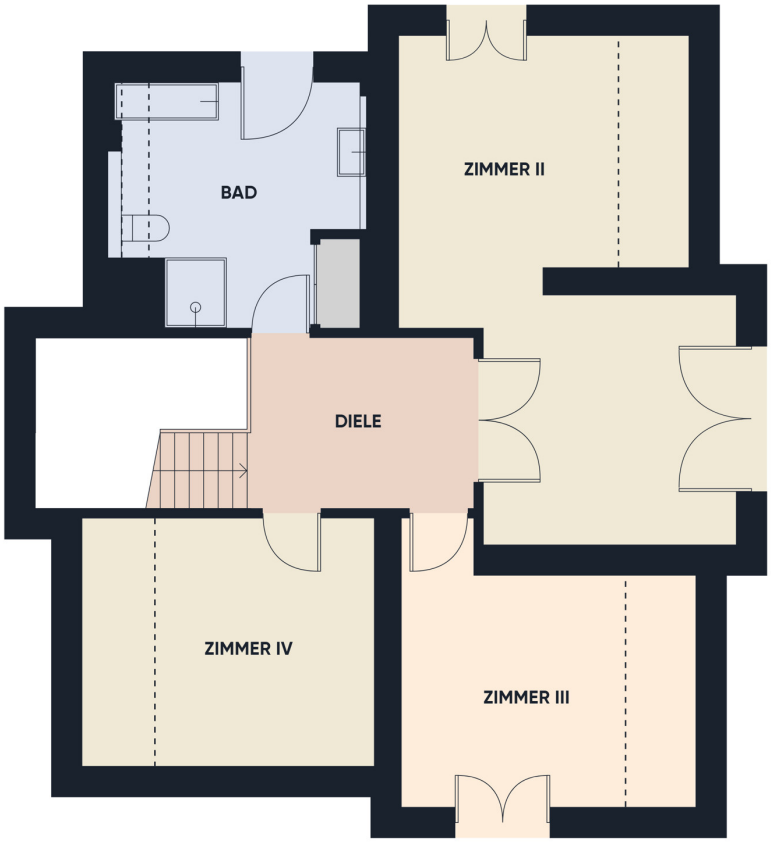
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

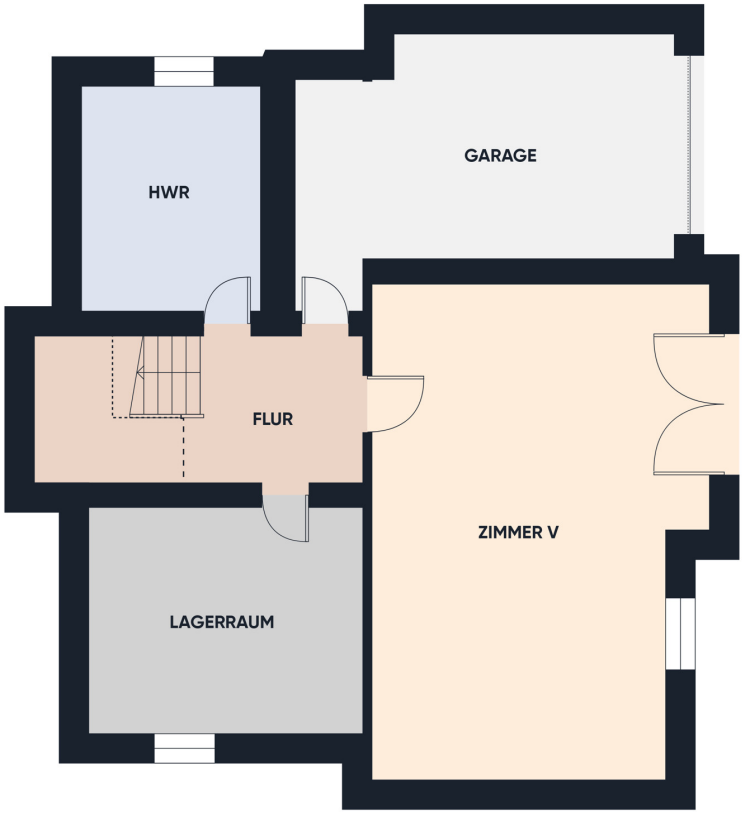
T.: 0611 - 16 02 72 0

www.von-poll.com/wiesbaden

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Planos de planta


BAD
ZIMMER II
DIELE
ZIMMER IV
ZIMMER III



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus zur Miete vereint modernes Wohnen mit komfortabler Raumaufteilung und ansprechender Außenanlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem ca. 422 m² großen Grundstück bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien oder Mietinteressenten mit Platzbedarf.

Das im Jahr 2004 erbaute Haus präsentiert sich nach einer umfassenden Renovierung als Erstbezug in frisch modernisiertem Zustand. Insgesamt stehen Ihnen sechs helle und gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, welche sich vom Untergeschoss bis Dachgeschoss verteilen und sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche nutzen lassen.

Ein besonderes Highlight ist der offene, moderne Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügige Gestaltung ein einladendes und kommunikatives Ambiente schafft. Die hochwertige, umfangreiche Einbauküche ergänzt diesen Bereich perfekt. Der große Küchenbalkon bietet Platz für viele Gäste.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen kleinen Balkon mit direktem Zugang zum Garten, während das großzügige Zimmer im Untergeschoss direkten Zugang zu einer Terrasse bietet und vielseitig als Homeoffice-, Jugend- oder Schlafbereich genutzt werden kann.

Die Badezimmer überzeugen durch eine ansprechende Ausstattung – sowohl das Gäste-Bad als auch das Hauptbadezimmer sind modern und elegant gestaltet.

Praktische Kellerräumlichkeiten, die als Abstell- oder Hauswirtschaftsbereich genutzt werden können, runden das Angebot ab. Ein zusätzlicher Vorteil ist der direkte, innenliegende Zugang zur Garage, der Komfort und Sicherheit bietet.

Dieses Haus verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit familienfreundlicher Funktionalität und ermöglicht ein sofortiges Einziehen in ein frisch renoviertes Zuhause.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung!

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Detalles de los servicios

Modernes, hochwertiges Einfamilienhaus zur Miete - Erstbezug nach Renovierung
- Baujahr: 2004
- Wohnfläche: ca. 200m²
- Grundstücksfläche: ca. 422m²
- Komplette Renovierung August 2025

Räumlichkeiten:
- 6 Zimmer
- Zwei umfangreich ausgestattete Tageslichtbäder
- Offenes Wohn- Esskonzept
- Separate Küche mit hochwertiger Ausstattung und großem Balkon
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz

Weitere Ausstattungsmerkmale:
- Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung
- Elektrisches Garagentor
- Küchengeräte: Kochinsel mit fünfflammigem Gaskochfeld, hoch eingebauter Backofen und Spülmaschine, Kühl-Gefrierkombination

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Todo sobre la ubicación

Biebrich, direkt am Rhein gelegen, ist mit 36.500 Einwohnern der größte Stadtteil Wiesbadens.
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.
Vom Haus sind es nur fünf Minuten zu Fuß in den Schlosspark. Sehr schön zum Joggen und mit dem Fahrrad ist man in ca. 30 Minuten auf einer tollen Strecke am Rheinufer entlang in Eltville im Rheingau.

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 14 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.

Número de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 95.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 25006047 - 65203 Wiesbaden – Biebrich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com