

Kulturdenkmal – Freistehendes Mehrfamilienhaus in Wiesbaden – Nord/ Ost



Immobilien ID 20013

Aarstraße 2

65195 Wiesbaden – Nord/ Ost
Deutschland

Daten im Überblick

ID - Nummer	20013
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Unterkategorie	Anlageimmobilie
Baujahr ca.	1903
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	einfach
Denkmalschutz	ja
Letzte Modernisierung	
Preis	390.000 €
Ist - Miete p.a. ca.	33.300 €
Soll – Miete p.a. ca.	33.300 €
Etagenzahl	3
Gewerbeeinheiten	0
Wohneinheiten	4
Wohnfläche	ca. 340 qm
Gewerbefläche	ca. 0 qm
Gesamtfläche	ca. 340 qm



Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	Nicht notwendig
Energieausweistyp	
Energieausweis:	
Energieausweis:	
Energieverbrauchskennwert	
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	
Heizungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	
Baujahr Anlagentechnik	
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	25 Min.
Aufgeld 9 % zzgl. 19% Mwst. vom Kaufpreis zu bezahlen, spätestens 10 Tage nach Zuschlagserteilung.	

Beschreibung

Freistehendes Mehrfamilienhaus – Kulturdenkmal, in einer zentralen Lage in Wiesbaden – Nord/ Ost gelegen.

2 Vollgeschosse vorhanden.

1 Garage.

Die Altbauvilla wird von 4 Mietern genutzt.

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befindet sich eine 4 Zimmer Wohnung, mit Küche und Bad.

Im Dachgeschoss befindet sich eine 2 Zimmer Wohnung, mit zwei vom Treppenhaus aus separat zugänglichen Zimmern.

Die im Souterrain befindliche, bewohnbare Fläche, ist mit zwei Zimmern, Küche und Bad ausgestattet.

Die vermietbare Fläche beträgt insgesamt ca. 340 qm.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist ca. 3 KM nur entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Bushaltestellen des ÖPNV, sind im Umkreis von 500 m vorhanden.

Die umliegende Bebauung ist überwiegend gesäumt von freistehenden Altbauvillen aus der Gründerzeit.

Lage

Die Landeshauptstadt Wiesbaden mit rd. 299.000 Einwohnern, liegt am westlichen Ende des Rhein - Main - Gebietes, inmitten von Weinanbaugebieten, zwischen dem Rheingau in Hessen und Rheinhessen. Die zentrale Lage Wiesbadens im Rhein - Main - Gebiet, sorgt für eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Rhein - Main - Flughafen Frankfurt Airport, ist von der Wiesbadener Innenstadt ca. 20 Minuten nur entfernt und somit schnell zu erreichen. Die Autobahnanbindung an die A 66 und A 3 sind direkt erreichbar. Wiesbaden ist Verwaltungszentrum, internationale Kur- und Kongressstadt, sowie kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt des westlichen Rhein - Main - Gebietes. Die Stadt ist Sitz wichtiger Behörden, wie z.B. das Bundeskriminalamt und verschiedene Ministerien.

Telefonisch: 01579 2511188

E-Mail: info@P5-Auktionen.de

LinkedIn: www.linkedin.com/company/p5-auktionen

Webseite: www.P5-Auktionen.de

Bilder



