

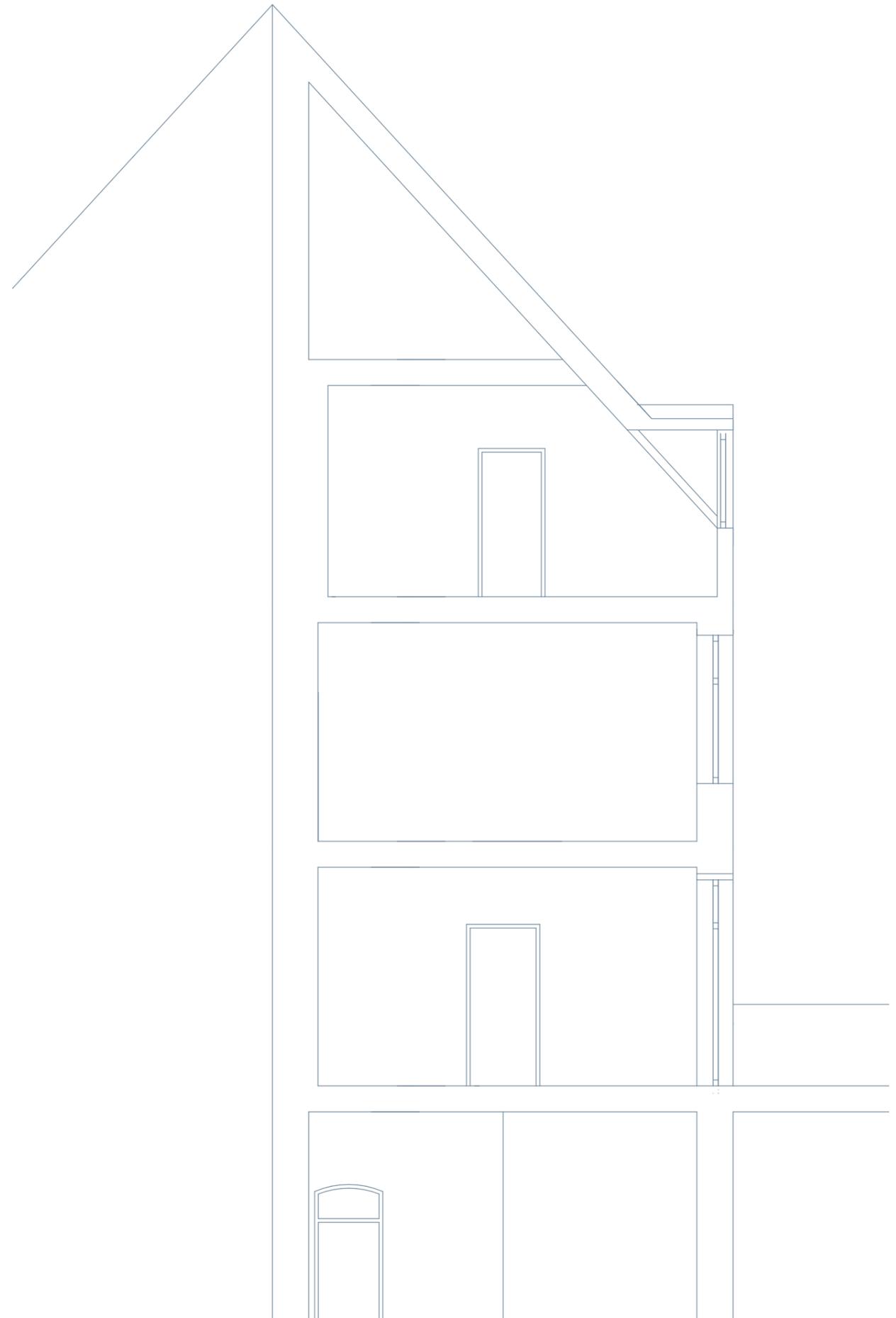
No. 21

Exklusive Eigentumswohnungen in Wiesbaden



No. 21

NETTELBECKSTRASSE 21



DAS KONZEPT



UNSER KONZEPT FÜR SIE:

- Hochwertige Modernisierungen von 5 Wohneinheiten
- Neugestaltung von Böden, Wänden, Decken
- Erneuerung Technik, Elektrik etc.
- Teilweise Renovierung der Bäder

IHRE HIGHLIGHTS:

- Charmantes Wohnen zentral in Wiesbaden
- Lichtdurchfluteter Altbau-Charakter
- Hochwertige Küchen-und Bad-Ausstattung
- Angenehme Nachbarschaft



DAS HAUS

NETTELBECKSTRASSE 21

Das 1905 erbaute, denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus besteht aus einem **Vorder- und Hinterhaus** und beherbergt heute insgesamt **nur 16 Einheiten** von denen nun **5 Wohneinheiten neu saniert und vermietet** werden. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus des Vorderhauses ist durch Dekorelemente aus der Zeit des **Jugendstils** gekennzeichnet. Das Haus ist nach Westen ausgerichtet und die Wohnungen verfügen überwiegend über **Balkone**.

Seit dem Jahr 2005 wurden die Wohnungen sowie das Gebäude ausgiebig saniert. Die rückwärtige Fassade des Vorder- und des Hinterhauses erhielten ein Wärme-Verbund-System, **Etagenheizungen** wurden eingebaut sowie die Dächer erneuert. Die Strom- und Wasserleitungen wurden sukzessive ausgetauscht und einige Wohnungen revitalisiert.

Das Objekt befindet sich **im Herzen der Landeshauptstadt Wiesbaden**, mit einer attraktiven Infrastruktur und Anbindung in alle Richtungen. Mal eben ins Kino, schick oder gutbürgerlich Essen gehen, sich mit Freunden treffen, eine Ausstellung besuchen – und dass alles bequem zu Fuß – ganz zentral.

Die Landeshauptstadt liegt in einer der wirtschaftlich erfolgreichsten Regionen in Deutschland, dem Rhein-Main-Gebiet. Die pulsierende Bankenstadt Frankfurt am Main und die Universitätsstadt Mainz sind in wenigen Minuten bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch die Verkehrsanbindungen mit dem Rhein-Main-Flughafen und Achsen der Bundesautobahnen sind exzellent.

DATEN & FAKTEN

BAUJAHR:	1905
MODERNISIERT/SANIERT:	zwischen 2005 und 2021
DENKMALSCHUTZOBJEKT:	Ja (Ensemble)
WOHNEINHEITEN:	16
FLÄCHENMIX:	von 37 QM bis 93 QM



Die Nettelbeckstraße 21 ist ein echtes Highlight in beliebter Wiesbadener Nachbarschaft. Zentral und dennoch ruhig gelegen, verspricht dieses Wohnhaus einen besonderen und modernen Altbau-Charme mit wunderschönem Jugendstil-Charakter. **Im Hinterhaus werden nun 3 Wohneinheiten hochwertig saniert sowie 2 weitere im Vorderhaus.**

Wir freuen uns Ihnen dieses charmante Wohnhaus präsentieren zu können, ganz im Stile des Wiesbadener Flairs. Umfangreiche Sanierungsarbeiten garantieren für ein angenehmes Wohnerlebnis.

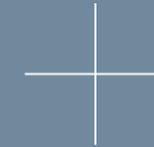
ANGEBOT NO. 1

EINHEIT NR. 14
HOCHPARTERRE HINTERHAUS



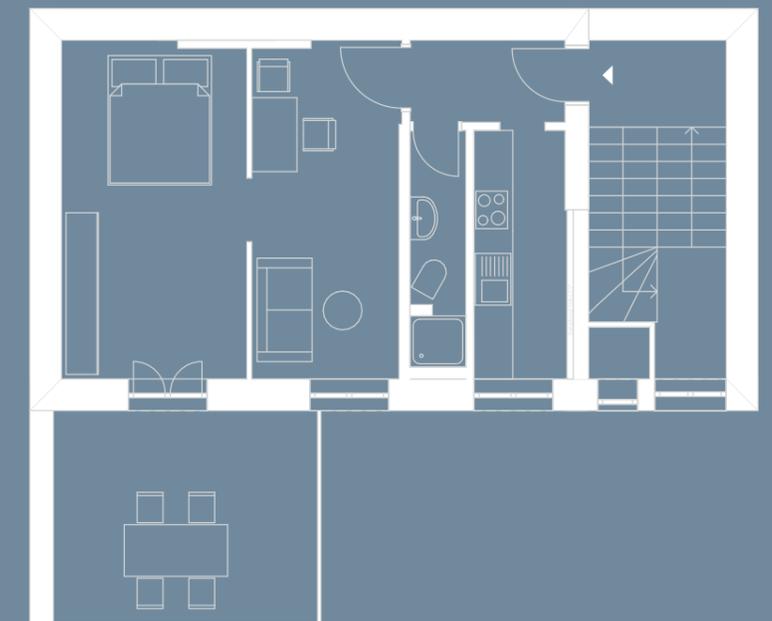
Referenzobjekt:
Oppenheim

2 ZIMMER
42,43 QM WOHNFLÄCHE MIT TERRASSE



KÜCHEN AUSSTATTER:
Deutscher Küchenfachbetrieb

BAD AUSSTATTER:
Hans Grohe, Kaldewei, Villeroy & Boch
oder gleichwertig



UNSER KONZEPT FÜR SIE:

- Grundriss Anpassung
- Neuerstellung des Bades
- Erneuerung des Bodenbelags
- Renovierung der Wände und Decken
- Erneuerung der Küche
- Neues Farbkonzept sowie neuer Anstrich

ANGEBOT NO. 2

EINHEIT NR. 15
01. OG HINTERHAUS

1 ZIMMER
39,54 QM WOHNFLÄCHE

KÜCHEN AUSSTATTER:
Deutscher Küchenfachbetrieb

BAD AUSSTATTER:
Hans Grohe, Kaldewei, Villeroy & Boch
oder gleichwertig



Referenzobjekt: Oppenheim

UNSER KONZEPT FÜR SIE:

- Grundriss Anpassung
- Neuerstellung des Bades
- Erneuerung des Bodenbelags
- Renovierung der Wände und Decken
- Erneuerung der Küche
- Neues Farbkonzept sowie neuer Anstrich

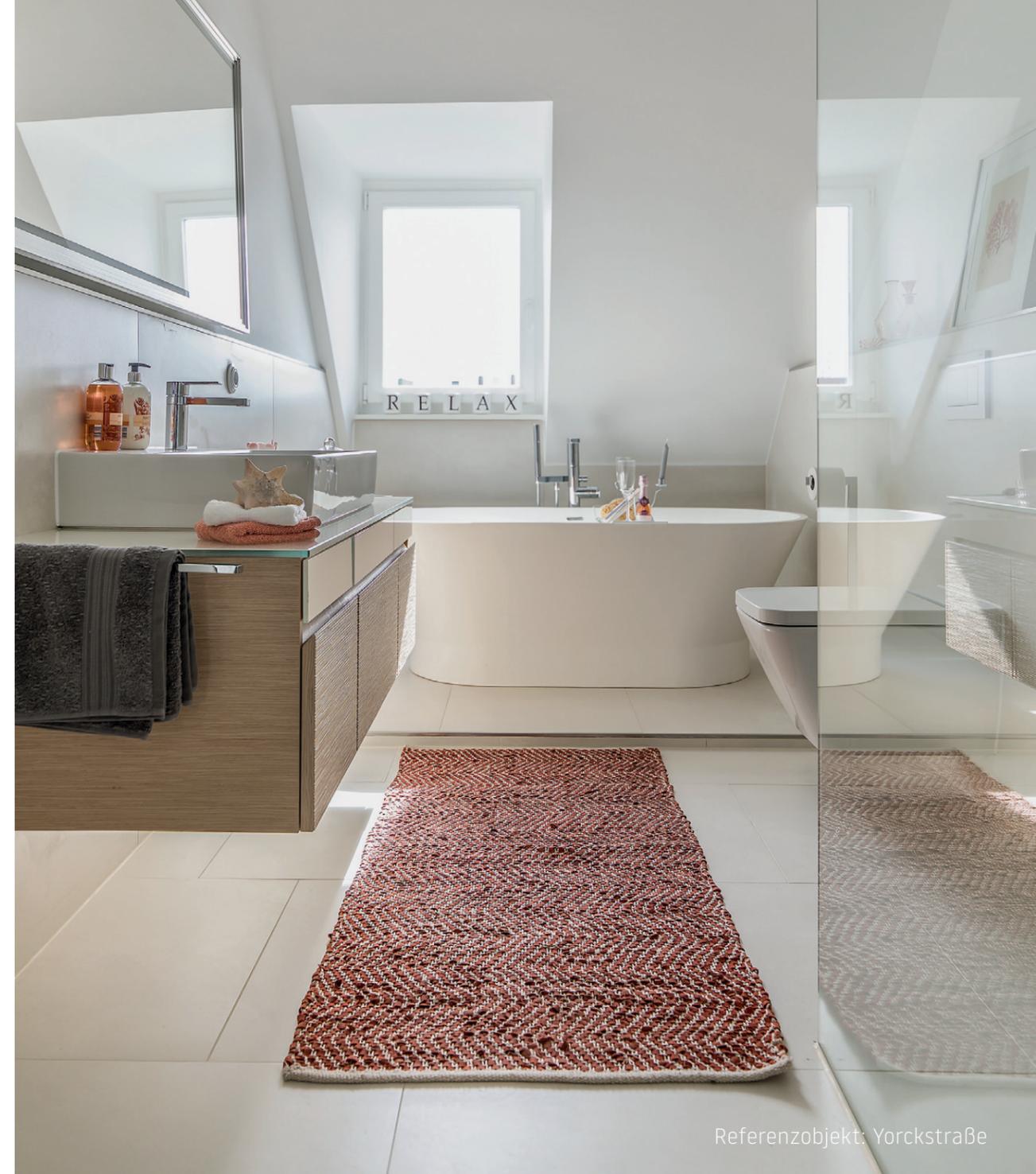
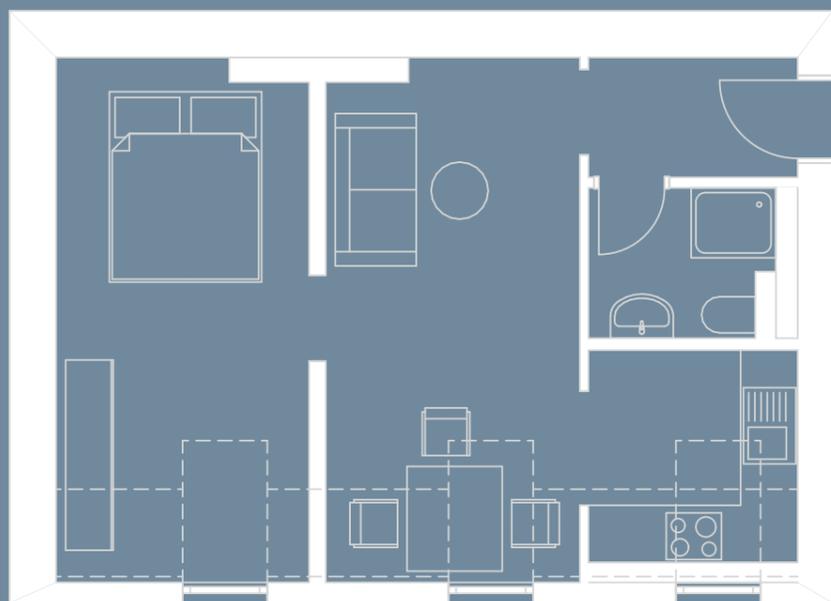
ANGEBOT NO. 3

EINHEIT NR. 16
02. OG HINTERHAUS

2 ZIMMER
37,42 QM WOHNFLÄCHE

KÜCHEN AUSSTATTER:
Deutscher Küchenfachbetrieb

BAD AUSSTATTER:
Hans Grohe, Kaldewei, Villeroy & Boch
oder gleichwertig



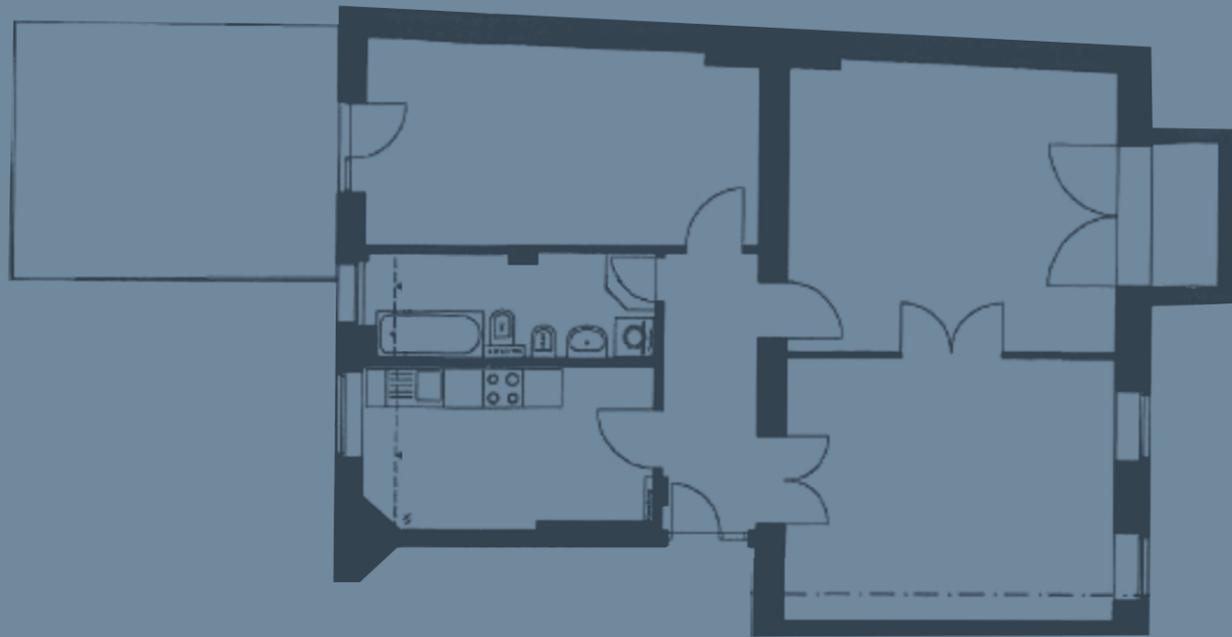
Referenzobjekt: Yorckstraße

UNSER KONZEPT FÜR SIE:

- Neuerstellung des Bades inkl. Fliesen und Armaturen
- Erneuerung des Bodenbelags
- Installation neuer Elektrik
- Renovierung der Wände und Decken
- Montage neuer Einbauküche
- Neues Farbkonzept sowie neuer Anstrich

RENOVIERUNG

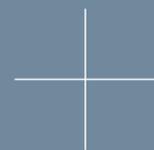
2 WOHNUNGEN IM VORDERHAUS



ANGEBOT I

EINHEIT NR. 3
HOCHPARTERRE RECHTS

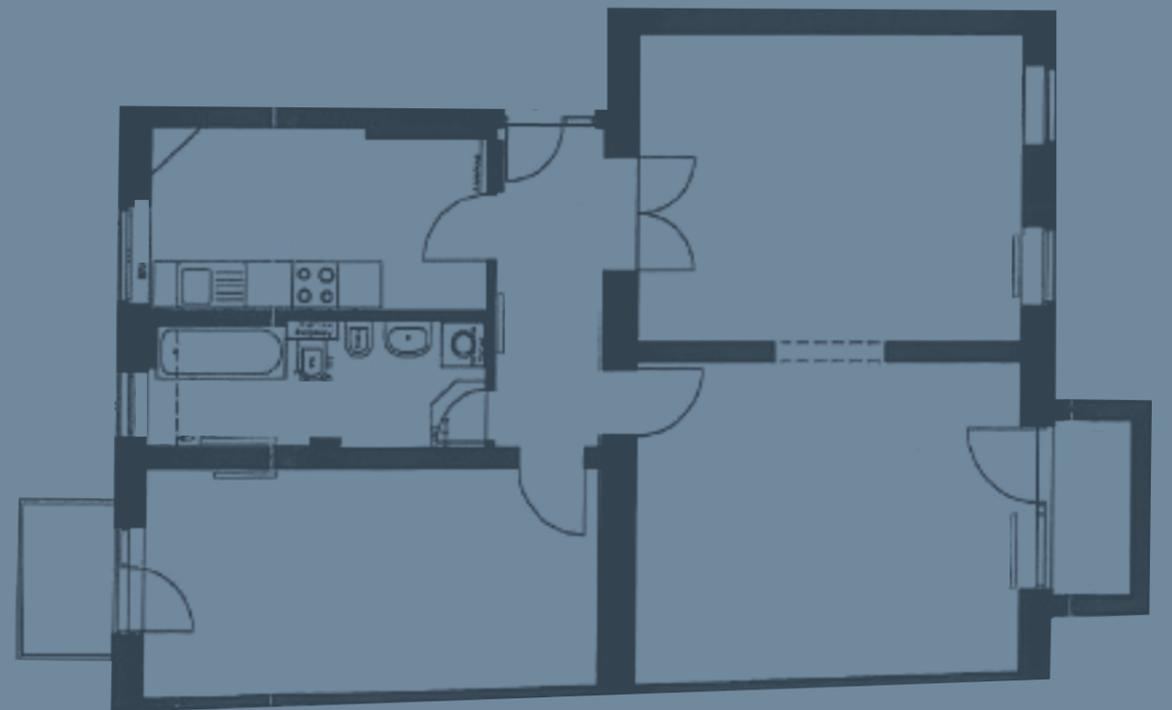
3 ZIMMER
93,55 QM WOHNFLÄCHE MIT BALKON UND TERRASSE



UNSER KONZEPT FÜR SIE:

- Aufarbeitung Dielenboden
- Neues Farbkonzept sowie neuer Anstrich
- Revitalisierung der Bäder

Neben den 3 Wohnungen im Hinterhaus werden **2 weitere Wohnungen im Vorderhaus** ebenfalls renoviert. Hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und hochwertiger Dielenboden bieten einen ganz besonderen **Altbau-Charme**. Eine **moderne Wohn-Atmosphäre** mit Balkonen und einer Terrasse versprechen diese gut geschnittenen 3 Zimmer-Wohnungen im Herzen von Wiesbaden.



ANGEBOT II

EINHEIT NR. 8
02. OG LINKS

3 ZIMMER
89,24 QM WOHNFLÄCHE MIT BALKON

