

65207 Wiesbaden / Breckenheim

Viel Platz zum Wohlfühlen - helle 3 Zi.-Wohnung mit Balkon und Einbauküche



Warmmiete

1.600 €

Wohnfläche

103 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2030-08-19
Endenergiebedarf	148.30
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Kaution	3.600 €
Kaltmiete	1.220 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	1.600 €
Nebenkosten	380 €
Betriebskosten netto	380 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.600 €
stp_freiplatz_stellplatzmiete	60. 0

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Viel Platz zum Wohlfühlen - helle 3 Zi.-Wohnung mit Balkon und Einbauküche

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil Breckenheim ist der östlichste Stadtteil Wiesbadens, der eine reine Wohngemeinde ohne gewerbliche Ansiedlung ist.

Online-ID:
XXSPYKFP

Objekt-Nr.:
12664



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Breckenheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Gut angebunden durch die A3, der unmittelbaren Nähe zum Wiesbadener Kreuz und nicht zuletzt mit der ICE-Trasse Köln-Bonn und dem Breckenheimer Tunnel erreicht man so bequem alle umliegenden, größeren Städte. Auch durch die Buslinie "23" ist man direkt mit der Innenstadt verbunden.

Rund um Breckenheim ist die Landschaft mit viel Grünland, Wiesen und Felder geprägt. Die größten zusammenhängenden Streuobstwiesen Wiesbadens laden zum Verweilen ein und die Pfingstbornanlage bietet mit ihrer großen Auswahl an Freizeitmöglichkeiten sowie vielen Wanderpfaden eine erholsame Flucht vom Alltagsstress.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Restaurants, Ausgeh- und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Das schulische Angebot bietet eine Grundschule und zwei Kindertagesstätten. Ein reges Vereinsleben sowie ein vielfältiges kulturelles und sportliches Angebot laden zur Freizeitgestaltung ein.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, viel Tageslicht und einem durchdachten Grundriss. Die Eigentümer bewohnen das Haus selbst, wodurch ein ruhiges und familiäres Wohnumfeld entsteht.

Herzstück der Wohnung ist der außergewöhnlich große Wohn- und Essbereich mit einer breiten Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Dank seiner großzügigen Gestaltung lässt sich bei Bedarf ein zusätzlicher Bereich – beispielsweise als Homeoffice, weiterer Schlafbereich oder separater Rückzugsort – abtrennen. Dadurch entsteht der flexible Charakter einer 3,5-Zimmer-Wohnung und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inkl. Spülmaschine und weiteren Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung (ohne Kühlschrank).

Über den Flur, der sich durch eine Glasschiebetür vom Wohnbereich abtrennen lässt, erreichen Sie den privaten Schlafbereich. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ebenfalls durch viel Tageslicht und eine angenehme Raumaufteilung überzeugen. Das größere Schlafzimmer verfügt zudem über einen weiteren Zugang zum Balkon. Zwischen den beiden Schlafzimmern befinden sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Die 2020 erneuerten, doppelt verglasten Fenster sowie Rollläden an sämtlichen Fenstern sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein geräumiger, separater Kellerraum bietet praktische Abstellmöglichkeiten. Zusätzlich steht im Keller eine eigene Waschküche mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Ein Stellplatz kann für monatlich 60 € zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein Paar mit Platzbedarf oder eine kleine Familie mit einem Kind, die Wert auf einen großzügigen Grundriss und individuelle Gestaltung legt.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





