Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR
Scout-ID:	149068302
Objekt-Nr.:	1337

Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

Web: http://www.claussen-immobilien.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	9,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1984
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	94,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1984
Bezugsfrei ab:	sofort o. später nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	273,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	8.000,00 EUR

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im beliebten Breckenheim, direkt am Feldrand befindet sich diese gut geschnitten 2 Zimmer Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten.

Die Wohnung liegt im 1.OG und bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich und Zugang zu einem großen Balkon. Dieser ist überdacht und besticht mit einem schönen Fernblick Richtung Ortskern, sowie dem Blick ins Grüne mit einem Bachlauf, der direkt am Grundstück vorbeläuft. Hier kann man nach Feierabend wunderbar entspannen. Auch den Garten dürfen Sie gerne mitbenutzen.

Ein weiteres Highlight ist die Split-Level-Bauweise, die Wohnzimmer und Küche von Eingangsbereich, Bad und Schlafzimmer abtrennt.
Die Küche lässt sich gut einrichten. Es gibt einen extra Abstellraum im Eingangsbereich.

Der private Bereich bietet weiter ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Für Ihren Pkw gibt es am Haus eine Einzelgarage mit Außenstellplatz davor.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage über das Kontaktformular mit Angabe einer Rückrufnummer.

Ausstattung:

* Fliesenboden in der gesamten Wohnung
* Fußbodenheizung
* 2fach-isolierverglaste Holzfenster
* Ölzentralheizung (neuer Kessel in 1995)
* Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (neue Fliesenfarbe)
* große Loggia über die gesamte Wohnungsbreite (Süd-West-Lage)
* Abstellraum in der Wohnung und zusätzlich großer Keller (ca. 9 m²)
* Einzelgarage mit Außenstellplatz davor
* Waschküche
* Fahrradkeller

Lage:

Die angebotene Wohnung liegt im beliebten Breckenheim – ein idyllischer und attraktiver Stadtteil im Osten von Wiesbaden.

Breckenheim liegt am Rande des Naturparks Rhein-Taunus und bietet eine reizvolle Umgebung mit Wald, Wiesen und Feldern mit hohem Erholungswert. Wanderungen in den Streuobstwiesen, Fahrradtouren entlang des Rheins und diverse Sportvereine bieten ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten.

Die Infrastruktur Breckenheims ist gut ausgebaut und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Mit dem regelmäßig verkehrenden Bus (Linie 23) ist man in 20 Minuten in der Wiesbadener Innenstadt. Die Bushaltestelle ist ca. 4 Fußminuten entfernt.

Der nahe Autobahnanschluss bietet eine hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahnzubringer (A3 und A 66) Richtung Mainz, Köln und Frankfurt und Flughafen Frankfurt.
Über die A66 erreichen Sie in 20 Minuten den Frankfurter Flughafen, den Wiesbadener Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten.

Sonstiges:

Die Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei! Wir haben einen qualifizierten Alleinauftrag und werden vom Verkäufer bezahlt.

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.
Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung!
Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.
Wir stehen für Tradition und Moderne . Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.
Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.
Wir ermitteln den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie.
Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.
Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.
Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich

Powered by ImmobilienScout24

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Hausansicht

Eingangsbereich

Diele

Wohnzimmer

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Balkon

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Balkon

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Garten und Bachlauf

Fernblick

Küche

Abstellraum

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Schlafzimmer

Badezimmer

Bad mit Wanne und Dusche

Gemeinschaftsgarten

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Hausansicht

Garage links

Maja Claussen

Marcus Claussen

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR

Claussen Immobilien

Claussen Immobilien hat das Top Score-Abzeichen erhalten!

Herzlichen Glückwunsch! Claussen Immobilien hat sich das Top-Score-Abzeichen für verdient! Dies ist eine besondere Auszeichnung für Unternehmen mit einem hohen Trustlocal Score.

trustlocal_topscore 2024

Top Makler Deutschland
Ranking (03/2023)

Listenchampion

Top-Makler Deutschland

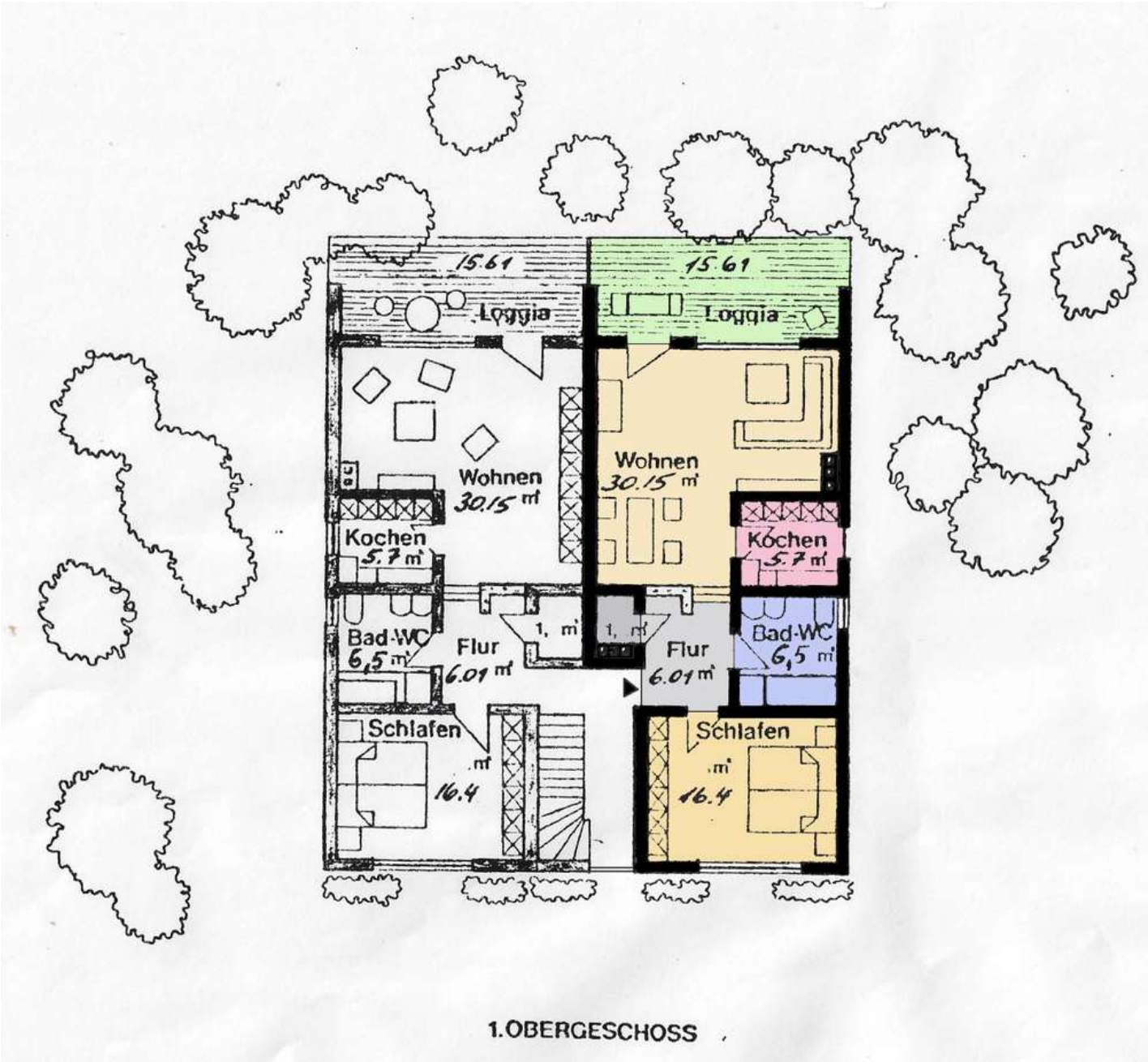
BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Auszeichnung Bellevue 2024

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

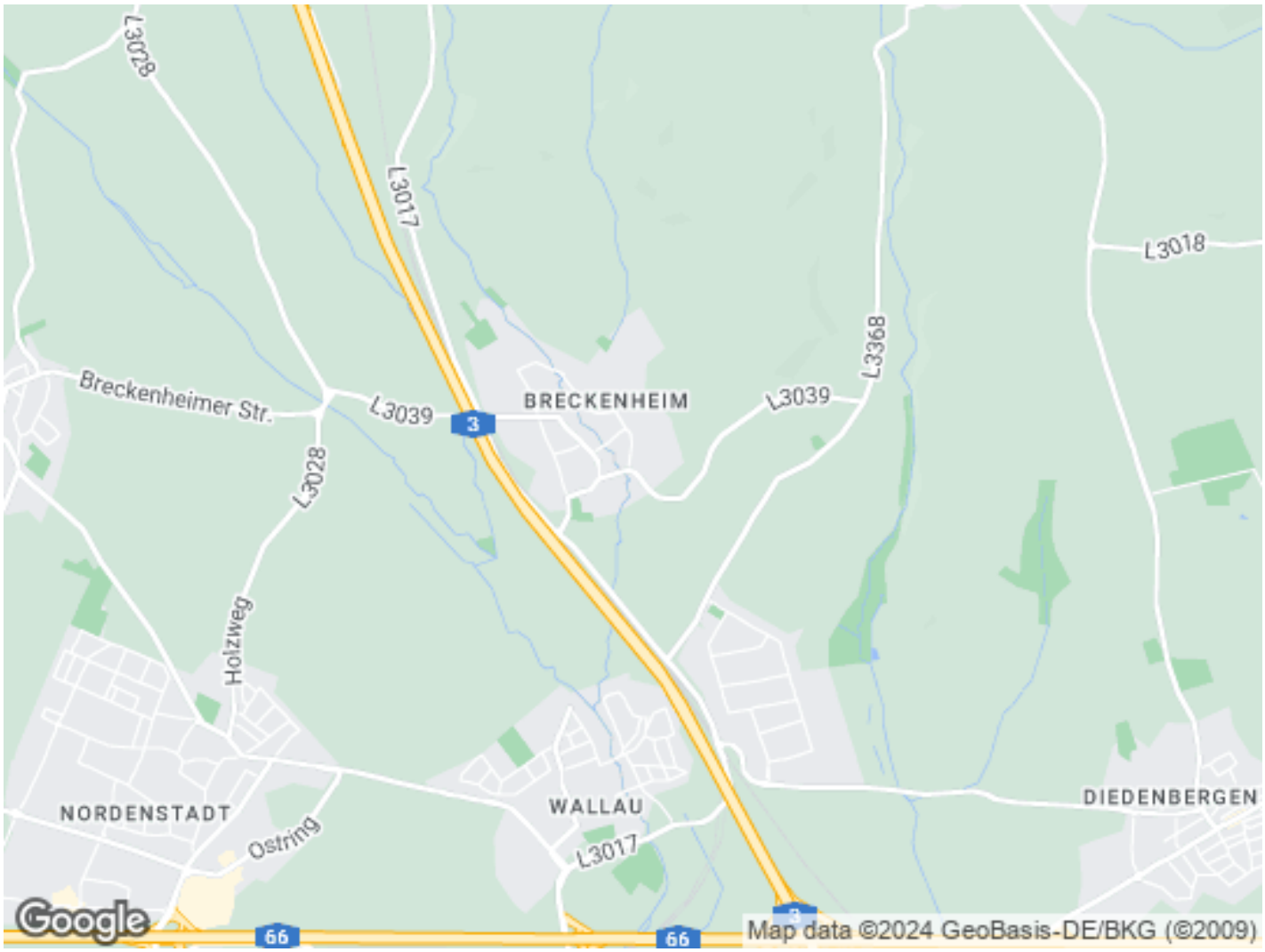
65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR



Grundriss

Gut geschnittene 2 Zi.-Wohnung mit großem Balkon in Feldrandlage Wiesbaden-Breckenheim

65207 Wiesbaden

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	71,44 m²
Kaufpreis:	289.000,00 EUR