

Moderne 3-Zimmer Dachgeschoss Wohnung in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Breckenheim



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **CO00083**

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:

Carsten Ott

Telefon: 06132 432679

Mobil: 0177 5606788

65207 Wiesbaden

Hessen

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1996 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 2 |
| Hausgeld mtl. | 250 € | Heizung | Zentralheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die 3 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrparteienhaus in ruhiger Lage in Wiesbaden-Breckenheim.

Die helle Wohnung verfügt über 2 gut nutzbare Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die Dachschrägen sorgen für eine gemütliche Atmosphäre, der Anbau eines Balkons ist ohne größeren Aufwand möglich (nicht im Preis inbegriffen).

Da die Wohnung über eine Einbauküche verfügt und keine Renovierungsarbeiten notwendig sind, können Sie direkt einziehen.

Zum Objekt gehört ein Keller, ausreichende Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Die Immobilie ist sehr gepflegt, es besteht kein Renovierungsstau.

Durch die vorherige Nutzung (Wohnen auf Zeit) ist die Wohnung komplett möbliert und kann so übergeben werden (im Preis inbegriffen).

Durch die Nutzung „Wohnen auf Zeit“ wurden attraktive Renditen erwirtschaftet, Details können gerne in einem persönlichen Gespräch besprochen werden.

Somit ist das Objekt auch für Kapitalanleger sehr interessant.

Im gleichen Objekt ist noch eine weitere 3-Zimmer Wohnung (Hochparterre) zu verkaufen.

Ausstattung

3 Zimmer Wohnung

Badezimmer mit Badewanne & Dusche

Einbauküche

Glasfaseranschluss

Elektrische Jalousien

Ausreichende Parkmöglichkeiten

Waschraum

Fahrradraum

Keller

Grillplatz

Möbliert

Balkon (optional gegen Aufpreis möglich)

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Carsten Ott

Tel.: +49 (0)6132 – 43 26 79

Mobil.: +49 (0)177 – 5 60 67 88

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Lage

Die 3 Zimmer Wohnung (EG-Hochparterre) befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Wiesbaden-Breckenheim.

In der familienfreundlichen Umgebung befinden sich alle Dinge des täglichen Gebrauchs in unmittelbarer Nähe.

Hierzu zählen:

Einkaufsmöglichkeiten

Discounter & Supermärkte

Restaurants

Ärzte & Apotheken

Fitnesscenter & Sportvereine

Spielplätze

Kindergärten

Schulen

Durch den direkten Anschluss an die A3 sind die umliegenden Städte Wiesbaden, Mainz, Darmstadt, Frankfurt sowie der Frankfurter Flughafen sehr schnell erreichbar.

Das öffentliche Verkehrsnetz (Buslinien) befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Courtage

2,38% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 2% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Flur



Küche Bild 1



Wohnraum 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Badezimmer Bild 1



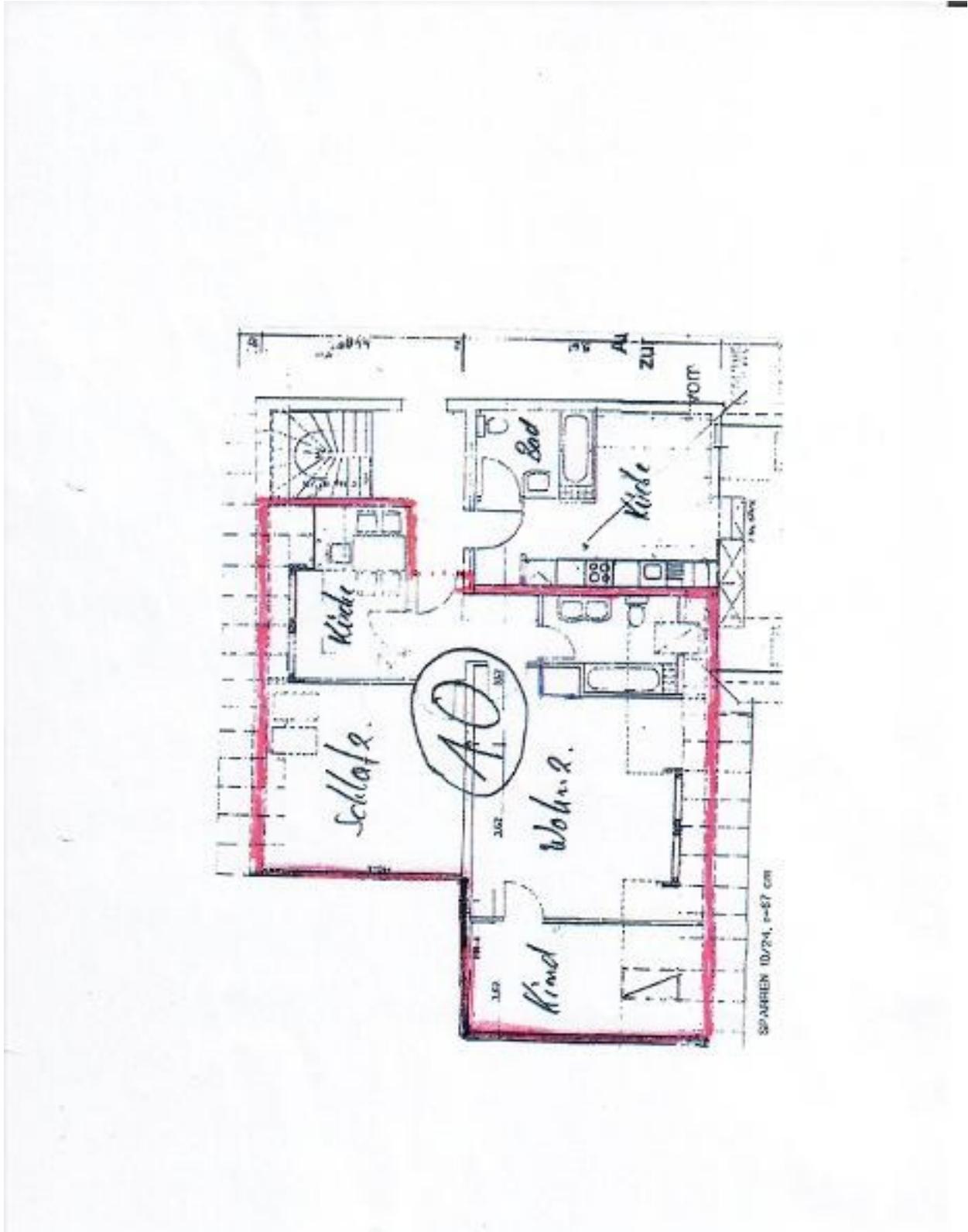
Wohnraum 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG