



Objekt 1-25-063

Wiesbaden: Dreifamilienhaus mit Potenzial - Wohnen & Investieren in Breckenheim!



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1964
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 187 m ²
Grundstücksfläche	ca. 316 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

519.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	247.6 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65207 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses Dreifamilienhaus in Wiesbaden-Breckenheim vereint solides Wohnen mit Raum für individuelle Gestaltung. Auf drei Etagen verteilen sich drei Wohnungen, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger ansprechen – jede mit ihrem eigenen Charakter und Möglichkeiten.

Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind nahezu identisch geschnitten: Ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer für Kinder oder als Arbeitsbereich, ein Wohnzimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss wurde die Trennwand zwischen Wohnzimmer und dem zweiten Zimmer entfernt – hier entstand ein großzügiger, offener Wohnbereich, der für eine moderne Wohnatmosphäre sorgt.

Im Dachgeschoss liegt die dritte Einheit. Sie umfasst ein großes Zimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Der Ausbau ist hier noch nicht vollständig abgeschlossen, was Raum für eigene Ideen eröffnet – ob als gemütliche Stудиowohnung, Atelier oder Rückzugsort für Gäste.

Der Außenbereich ergänzt das Angebot ideal: Ein Garten bietet Platz für Freizeit, Erholung oder gemeinsames Beisammensein, während eine Garage und ein Carport für komfortables Parken sorgen.

Dieses Haus ist nicht nur ein solider Rückzugsort für mehrere Generationen, sondern auch eine spannende Basis für Investoren oder kreative Köpfe, die ein Objekt mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Ein Haus, das Vertrautheit ausstrahlt – und gleichzeitig bereit ist, neue Geschichten zu schreiben.

Ausstattung

- 3 Wohneinheiten
 - Flexible Nutzung: Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage
 - 2-3 Zimmerwohnungen im EG und OG
 - 2 Zimmerwohnung im DG
 - Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial
 - Garage
 - Carport
 - Garten
-

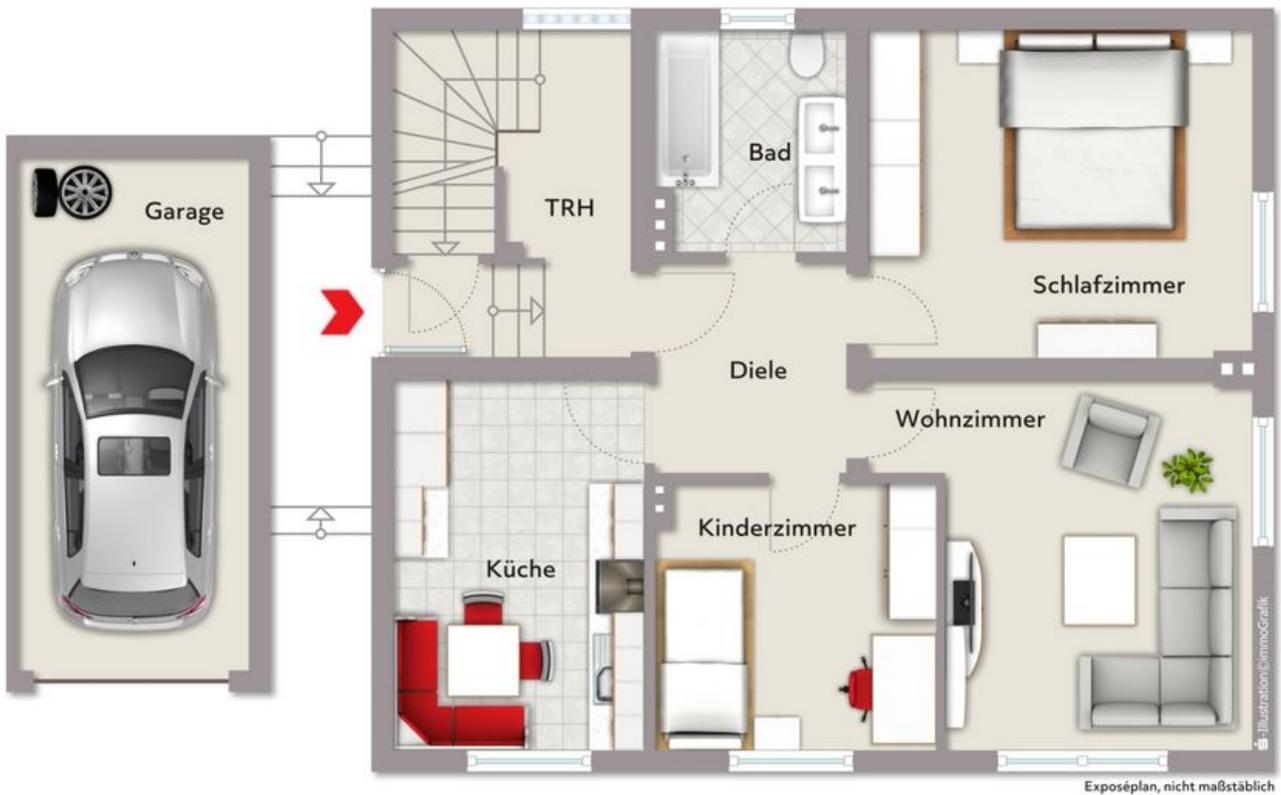
Lage

Wiesbaden-Breckenheim bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und exzellenter Anbindung ins Rhein-Main-Gebiet. Familien schätzen die kurzen Wege zu Kindergarten, Grundschule und alltäglichen Einkaufsmöglichkeiten direkt im Ort. Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der A66 sowie der guten Anbindung an Mainz, Frankfurt und den Flughafen.

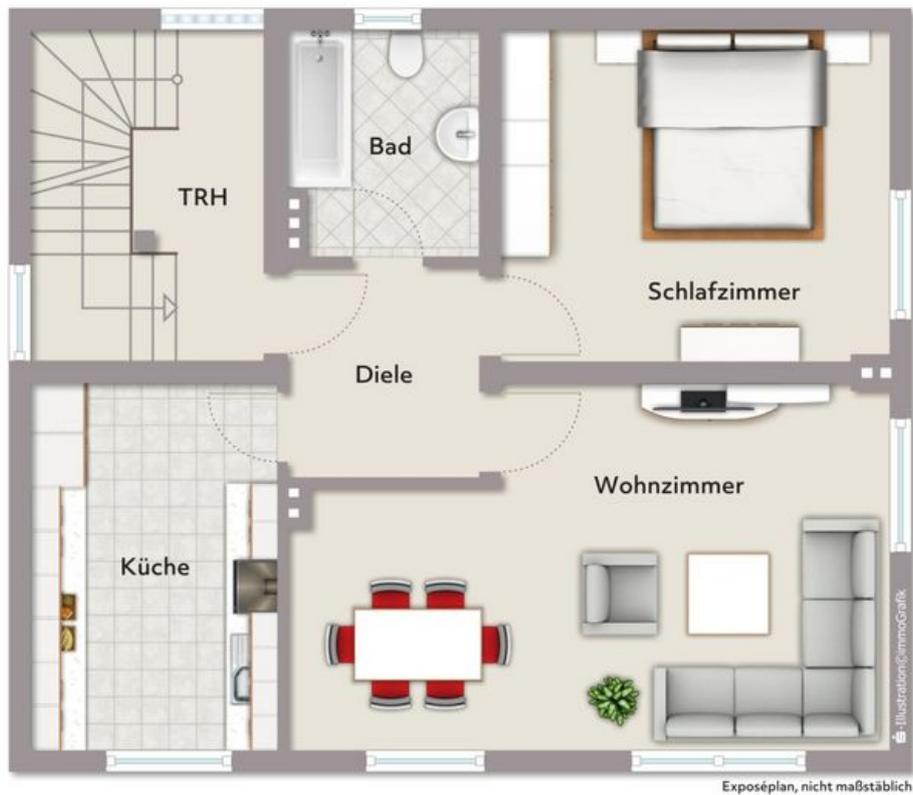
Gleichzeitig laden Felder, Wiesen und Radwege rund um Breckenheim zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – ländliche Idylle mit allen Vorteilen der nahen Großstadt.

Eine Lage, die Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und hervorragende Erreichbarkeit vereint.

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Sonstige Angaben:

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...;
3. Ihren Namen;
4. Ihre vollständige Anschrift;
5. Ihre Unterschrift;
6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde