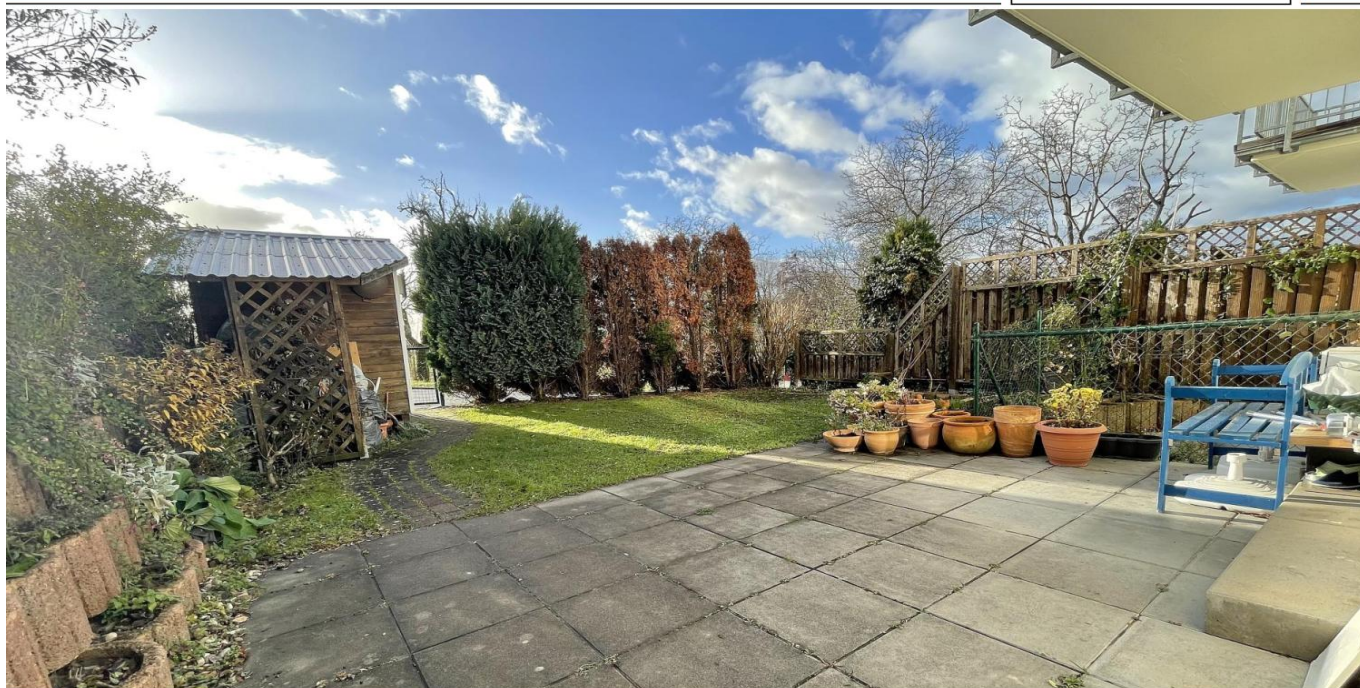


Wiesbaden – Breckenheim

Sonniges 6-Zimmer-Familiendomizil mit schönem Garten

Número da propriedade: 24006020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 106 m²

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24006020	Preço de compra	599.000 EUR
Área	ca. 170 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	2003		

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	75.87 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.05.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Learn the value of your property here). In the background, a computer monitor displays a real estate website interface with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the graphic.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel



Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0611 - 16 02 72 0

Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden | wiesbaden@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/wiesbaden

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 0611 - 16 02 72 0

www.von-poll.com/wiesbaden

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Uma primeira impressão

Inmitten einer sehr gepflegten Wohnanlage im Wiesbadener Vorort Breckenheim, der sich aufgrund seiner Naturnähe und der hervorragenden Verkehrsanbindung großer Beliebtheit erfreut, erwartet Sie dieses moderne Reihenhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m² auf vier Ebenen. Die geräumige Raumaufteilung bietet viel Platz für ein entspanntes Wohnen und bildet den idealen Rahmen für das Leben mit einer großen Familie. Das Haus wurde 2003 fertiggestellt und verfügt über sechs Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein praktischer Flurbereich, der großzügige Wohn-/Essbereich mit separater Küche, die mit einer gemütlichen Einbauküche im Landhausstil ausgestattet ist sowie das Gäste-WC. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Tageslichtbad mit Dusche. Das gemütliche Dachgeschoss mit einem zusätzlichen Tageslichtbad und zwei weiteren Zimmern rundet die gelungene Raumaufteilung ab. Im Untergeschoss befindet sich ein Hobby-/Familienraum mit einem weiteren Duschbad. Das nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilte Grundstück ist ca. 106 m² groß und verfügt über einen kompakten Garten mit Südterrasse. Ein Gartenhaus bietet ausreichend Stauraum. Ein zugehöriger Stellplatz auf dem Grundstück der Wohnanlage ist ebenfalls vorhanden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Detalhes do equipamento

- insgesamt sechs Zimmer
- drei Badezimmer
- Grundstück nach WEG geteilt
- WEG mit insgesamt 9 Wohneinheiten
- Gasetagenheizung im Dachgeschoss 2013
- Wasserenthärtungsanlage mit Wasserfilter
- Lichtschalter/ Steckdosen erneuert
- neues Vordach für die Haustür
- Laminatböden und große Fliesen
- Duplex-Stellplatz

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Tudo sobre a localização

Die Liegenschaft befindet sich in Breckenheim, einer reinen Wohngemeinde ohne Gewerbeansiedlung. Die reizvolle Umgebung mit Wald, Wiesen und Feldern lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen ein. Trotz der in den 70er Jahren entstandenen großen Neubaugebiete, die den Stadtteil auf das Doppelte vergrößerten, hat Breckenheim seinen dörflichen Charakter bewahrt. Breckenheim verfügt über ein vielfältiges kulturelles und sportliches Angebot und auch die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar. Verkehrsanbindung: Breckenheim hat eine gute Infrastruktur. Mit dem regelmäßig verkehrenden Bus (Linie 23) ist man in 20 Minuten in der Wiesbadener Innenstadt. Die Anbindung an die A66 ist hervorragend, so dass man auch den Flughafen Frankfurt am Main in 20 Minuten erreicht.

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24006020 - 65207 Wiesbaden – Breckenheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43 Wiesbaden
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com