

Exposé

Reihenendhaus in Wiesbaden

Vollrenoviertes Reihenendhaus mit Feldblick in WI-Breckenheim



Objekt-Nr. OM-464162

Reihenendhaus

Verkauf: **739.000 €**

65207 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 390,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 253,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 27,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte Reihenendhaus überzeugt durch eine sehr großzügige Raumaufteilung, eine sonnige Lage und eine unverbaubare Aussicht auf die Felder des Vortaunus. Es die besonders ruhige Wohnlage bietet Ihnen viel Privatsphäre.

---Lichtdurchflutetes Wohnen mit Weitblick

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch seine offene Gestaltung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche. Von hier gelangen Sie auf den sonnigen Balkon sowie über eine Treppe direkt in den idyllischen, kleinen Garten. Dank der Süd-Südwestausrichtung genießen Sie reichlich Sonne und eine wunderbare Aussicht in die Natur.

---Durchdachte Raumaufteilung für maximale Flexibilität

Neben dem Wohnbereich befindet sich im Obergeschoss des Hangbungalows das Hauptschlafzimmer, das ebenfalls Zugang zum großen Balkon und Garten bietet. Ergänzt wird die Etage durch ein weiteres helles Zimmer, das als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann. Ein geräumiges Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Große Oberlichter sorgen zudem für natürliches Licht in jedem Winkel.

---Viel Platz im Erdgeschoss

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in die Hangetage, die mit zusätzlichen Wohn- und Nutzräumen überzeugt. Hier befindet sich ein vielseitiges Schlaf-, Hobby- oder Arbeitszimmer mit angrenzendem Wein- und Abstellkeller. Zwei weitere Schlaf- oder Gästezimmer – eines davon mit direktem Zugang zum Garten – bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein geräumiges Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort. Neben einem Technik- und Abstellraum gibt es zudem einen separaten Waschkraum, wo Sie auch Ihre Wäsche waschen können.

---Komfortables Wohnen mit Garage

Ein weiteres Highlight ist die direkt an der Straße gelegene Garage, die Ihrem Fahrzeug einen sicheren Stellplatz bietet.

Dieses charmante Reihenendhaus vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen, naturnahen Lage – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit viel Platz und Flexibilität suchen.

Ausstattung

+++ Wie neu: Erstbezug nach umfassender Renovierung

+++ Familientauglich: 6 großzügige Zimmer, teils mit Balkon oder Gartenzugang

+++ Für Sonnenfreunde: Südwest-Balkon und -Garten mit unverbaubarem Weitblick

+++ Modern: Neue Luft-Wärme-Pumpe (2026)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Dieses großzügige Reihenendhaus befindet sich im idyllischen Stadtteil Breckenheim nahe Wiesbaden, der für seine ruhige, naturnahe Lage und seine familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist.

Breckenheim vereint ländlichen Charme mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Wiesbadener Innenstadt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien bietet Breckenheim eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und einem aktiven Vereinsleben. Zudem laden zahlreiche Spazier- und Radwege in der direkten Umgebung zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus gelangen Sie mit dem ÖPNV sorglos und bequem in die Wiesbadener Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof, was das Haus besonders attraktiv für Pendler macht.

Durch die ideale Nähe zur A3 und A66 sind auch Frankfurt, Mainz und der Flughafen Frankfurt in kürzester Zeit erreichbar.

Dank der naturnahen Umgebung, der familienfreundlichen Infrastruktur und der ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet dieses Reihenendhaus die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 74,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Ihr Zuhause mit Weitblick

Exposé - Galerie



Offene Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Studio im EG



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Atelier

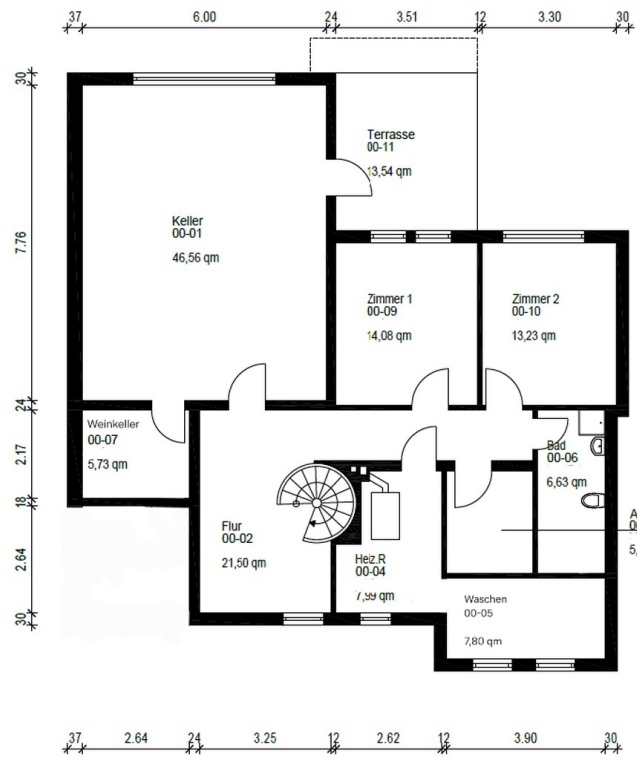
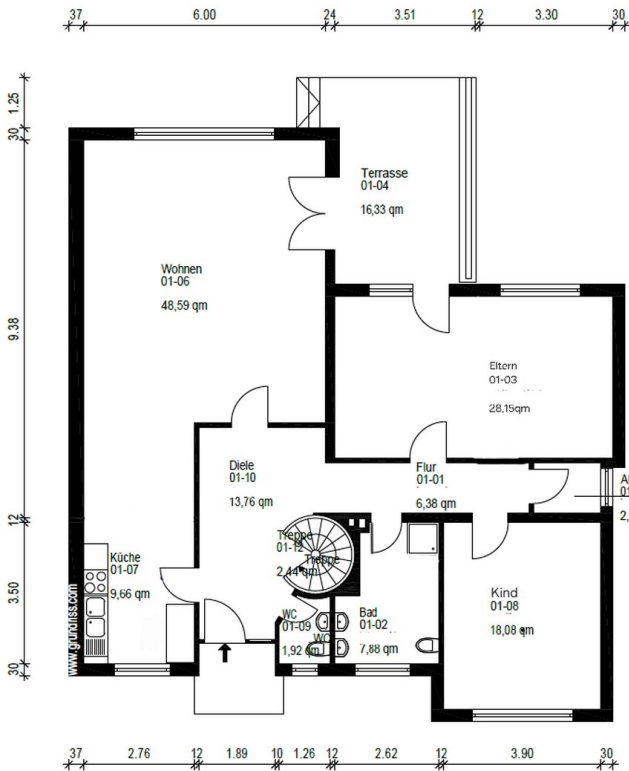


2. Bad

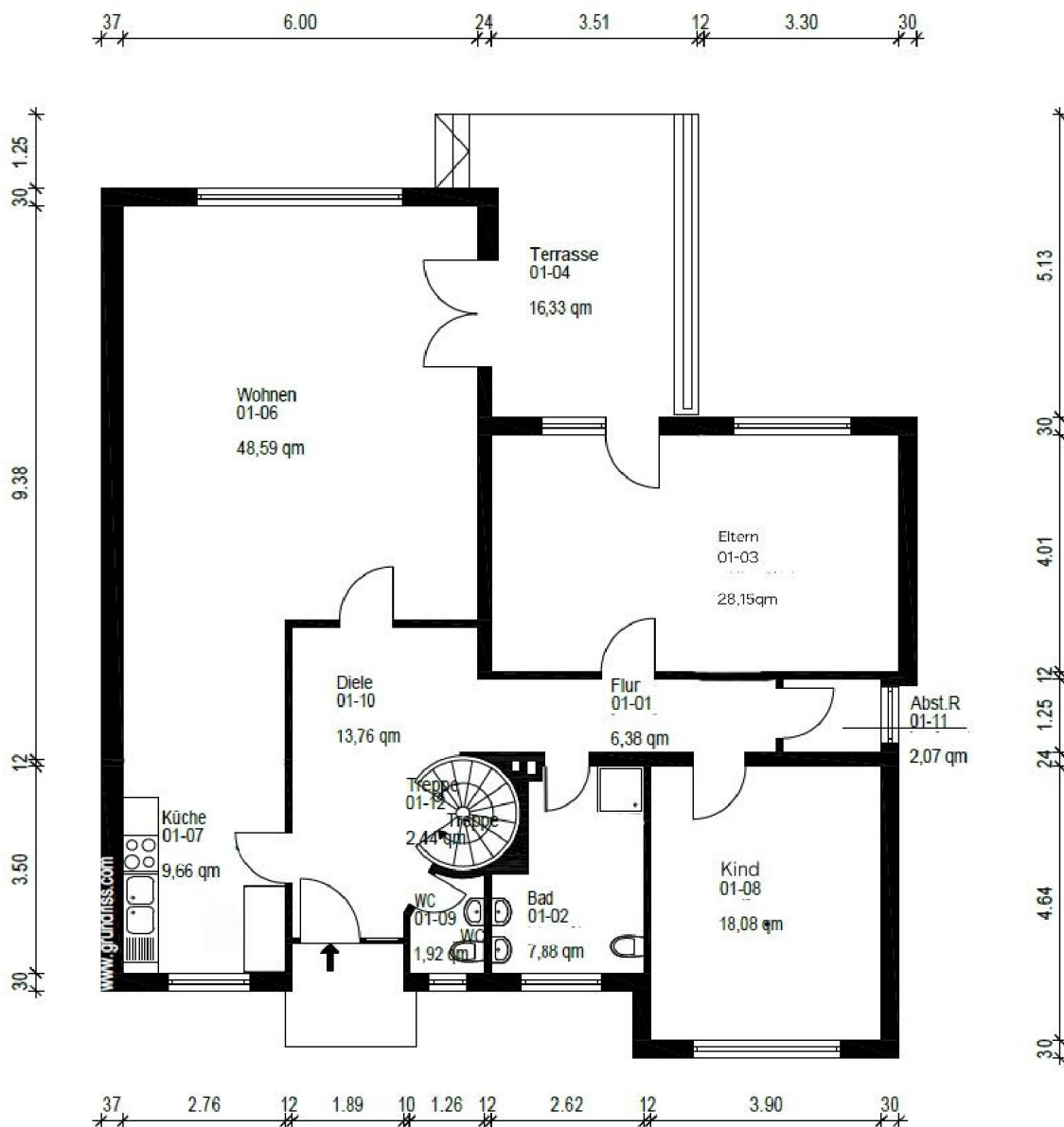
Exposé - Galerie



Naturnahes Wohnen!



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

