



## Top-Preis! Immobilienkauf zum attraktiven Preis in Kloppenheim



### Objektbeschreibung

Top-Preis! Seltene Gelegenheit in Wiesbaden-Kloppenheim – jetzt zugreifen

In ruhiger Wohnlage von Wiesbaden-Kloppenheim erwartet Sie diese Wohnung mit viel Potenzial.

Hier wohnen Sie angenehm ruhig und erreichen mit dem Auto dennoch schnell die Wiesbadener Innenstadt – eine Kombination, die dauerhaft gefragt ist.

Besonders attraktiv: Diese Immobilie wird zu einem Top-Preis angeboten

Ob als solide Kapitalanlage  oder zur späteren Eigennutzung  – diese Immobilie bietet Ihnen Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Ruhige Wohnlage in Wiesbaden-Kloppenheim
- Schnelle Erreichbarkeit der Wiesbadener Innenstadt
- Großer Balkon – ideal zum Entspannen
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Außenstellplatz
- Aktuell vermietet für 720 € Kaltmiete
- Miete seit 5 Jahren nicht erhöht – Anpassung möglich

Objekt:	132125819
Adresse:	65207 Wiesbaden
Baujahr:	1979
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 77,00 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gas-Heizung
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	480,00 €
Stellplatzkaufpreis:	15.000,00 €
Kaufpreis:	195.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Geeignet als Kapitalanlage oder perspektivische Eigennutzung

Für Kapitalanleger

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 720 €.

Da die Miete seit fünf Jahren nicht angepasst wurde, besteht entsprechendes Entwicklungspotenzial im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Aktuell wird die Wohnung von einer älteren Mieterin bewohnt, die sich lt. eigener Aussage um einen Platz in einer Pflegeeinrichtung bemüht.

Für Eigennutzer

Auch als zukünftiges Zuhause bietet diese Wohnung eine interessante Perspektive.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Schlafzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Hausansicht



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Lagebeschreibung

Lage – Wiesbaden-Kloppenheim

Die Wohnung befindet sich im Wiesbadener Stadtteil Kloppenheim – einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaftsstruktur.

Kloppenheim verbindet entspanntes Wohnen mit einer guten Anbindung:

Die Wiesbadener Innenstadt ist schnell erreichbar, ebenso die Autobahnen in Richtung Mainz, Frankfurt und Rhein-Main-Gebiet.

Wiesbaden zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Rhein-Main-Gebiet und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, elegante Architektur und zahlreiche Grün- und Erholungsflächen.

Als Landeshauptstadt von Hessen bietet Wiesbaden:

Historische Bausubstanz und repräsentative Architektur

Eine attraktive Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten

Kulturangebote, Restaurants und Veranstaltungen

Sehr gute Verkehrsanbindung in die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main

Die Kombination aus ruhigem Wohnen in Kloppenheim und der Nähe zur urbanen Infrastruktur macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Bad

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

