

**Erbenheim:  
Außergewöhnliche 3 Zimmer-  
ETW mit PKW-Stellplatz!**

**Objekt: 1-21-004**

---



<b>Baujahr ca.</b>	1991
<b>Wohnfläche ca.</b>	90,33 m <sup>2</sup>
<b>Extras</b>	EBK, PKW-Stellplatz, Whirlpool, Duschbad
<b>Energieausweis</b>	-E- 206,5 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas

**info@naspaimmobilen.de**  
**Tel.: 0611/364-86969**



# Erbenheim: Außergewöhnliche 3 Zimmer- ETW mit PKW-Stellplatz!

**Objekt:** 1-21-004



<b>Baujahr</b>	ca. 1991
<b>Wohnungskategorie</b>	Maisonette
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 90,33 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz
<b>Kaufpreis:</b>	<b>320.000 €*</b>

\* Provision für Käufer 2,98 % Erfolgshonorar inkl. MwSt.

# Erbenheim: Außergewöhnliche 3 Zimmer- ETW mit PKW-Stellplatz!

**Objekt:** 1-21-004



## Adresse

65205 Wiesbaden

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Energie

Heizungsart

Etagenheizung

Befeuerungsarten

Gas

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

206.5 kWh/m<sup>2</sup>a

Energieeffizienzklasse

G

## **Beschreibung**

Versteckt und geschützt, befindet sich diese individuelle Wohnung in einem gemütlichen Innenhof. Sie betreten dieses Unikat durch den Dielenbereich, der auch Platz für eine Garderobe bietet. Sodann geht der Blick in das Wohnzimmer und auf den angrenzenden Sonnenbalkon, auf dem er sich herrlich sitzen lässt. In die Wohnlandschaft integriert, finden Sie die Küche, deren Einbauten gerne verbleiben dürfen. Auf der gleichen Ebene befindet sich noch ein Duschbad mit WC sowie ein Schlafzimmer. Über eine Treppe, gelangen Sie in die obere Etage dieser spannenden Wohnung. Zwei weitere Räume sowie ein Badezimmer mit Whirlwanne warten auf eine neue Nutzung. Ein Plus hier: Diesen Bereich können Sie auch durch das eigentliche Treppenhaus der Liegenschaft erreichen, ohne durch die darunterliegenden Wohnräume zu müssen. Selbstverständlich wurde auch an Ihren PKW gedacht. Ein eigener Stellplatz im Hof der Immobilie gehört fest zur Wohnung dazu und ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Diese Wohnung ist „nichts von der Stange“, Individualisten gesucht! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem interessanten Angebot.

## **Ausstattung**

- PKW-Stellplatz
- Tageslichtbad
- Einbauküche
- Individueller Schnitt
- Balkon

## **Lage**

Diese interessante Wohnung befindet sich in Wiesbaden -Erbenheim: Der Ort verfügt über Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und kleine Fachgeschäfte. Ärztliche Versorgung, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls vorhanden. Die Autobahn (A 66) ist in wenigen Fahrminuten erreicht. Dank der guten Stadtbusanbindung, darf das Auto aber auch gerne mal stehen bleiben.



## 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](http://www.naspaimmobilien.de)

# Erbenheim: Außergewöhnliche 3 Zimmer- ETW mit PKW-Stellplatz!

Objekt: 1-21-004

## 1. Obergeschoss

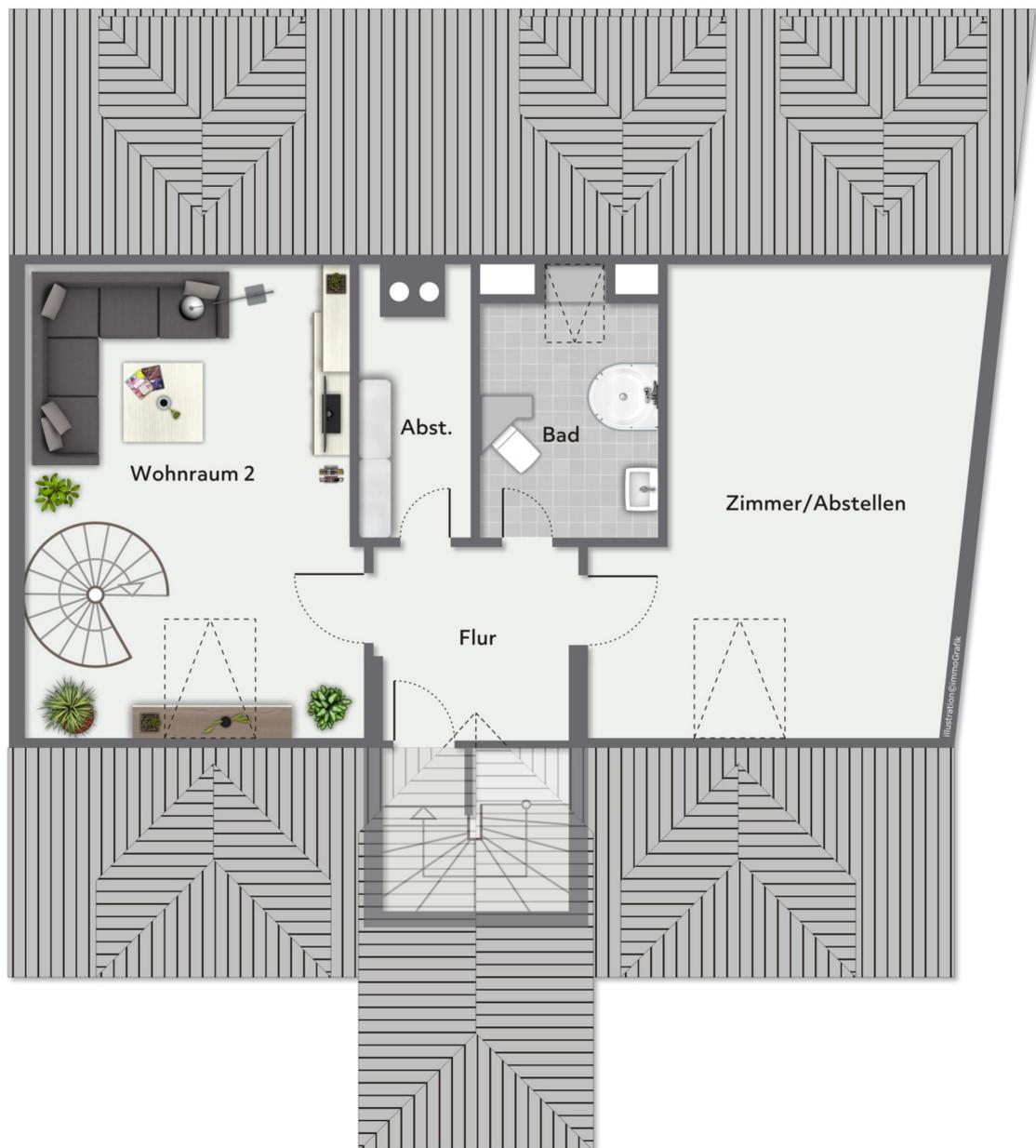


1. Obergeschoss

# Erbenheim: Außergewöhnliche 3 Zimmer- ETW mit PKW-Stellplatz!

**Objekt:** 1-21-004

## Dachgeschoss



Dachgeschoss

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 1-21-004

Naspa Immobilien GmbH  
Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969  
Fax: 0611/364-86999  
Mail: [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)

**[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)**

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969 | 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: Naspas Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, 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:

Naspas Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, 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