

# Wiesbaden-Mitte: Maisonette-DG-Wohnung mit Loftcharakter!

**Objekt:** 9-21-007

---



<b>Kaltmiete</b>	1.556,00 €
<b>Nebenkosten</b>	278,00 €
<b>Heizkosten</b>	160,00 €
<b>Parkhaus</b>	140,00 €
<b>Wohnfläche ca.</b>	154.20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmeranzahl</b>	3
<b>Energiedaten</b>	-V- 52.1 kWh/m <sup>2</sup> *a; Gas

**vermietung@naspaimmobiliende.de**  
**Tel.: 0611/364-86918**



# Wiesbaden-Mitte: Maisonette-DG-Wohnung mit Loftcharakter!

**Objekt:** 9-21-007



<b>Kaution</b>	4668
<b>Nebenkosten</b>	278 €
<b>Heizkosten</b>	160 €
<b>Baujahr</b>	ca. 1989
<b>Wohnungskategorie</b>	Keine Angabe
<b>Objektzustand</b>	Neuwertig
<b>Letzte Renovierung</b>	2014
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bezugsfrei ab</b>	01.05.2021
<b>Etagenanzahl</b>	5
<b>Etage</b>	5
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 154,20 m <sup>2</sup>
<b>Aufzug</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</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>Preis pro Parkfläche</b>	140 €
<b>Parkplatztyp</b>	Parkhaus
<b>Haustiere erlaubt?</b>	Verhandelbar
<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.556 €* </b>

\* Provisionshinweis für Mieter nicht provisionspflichtig!

# Wiesbaden-Mitte: Maisonette-DG-Wohnung mit Loftcharakter!

**Objekt:** 9-21-007

---



## Adresse

65183 Wiesbaden

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Energie

Heizungsart

Gas-Heizung

Befeuerungsarten

Gas

Energieausweistyp

Energieverbrauchskennwert

Energieverbrauchskennwert

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

Energieeffizienzklasse

B

## **Beschreibung**

Diese neuwertige, loftartige Wohnung ist eine echte Rarität.

Sie verfügt über drei Zimmer und 2 Badezimmer.

Durch den Eingangsbereich, welcher in den offenen Wohn- und Essbereich mündet, gelangen Sie zur Wendeltreppe dieser individuellen Wohnung. Diese führt zur oberen Etage mit Blick auf die Wiesbadener Innenstadt.

In der unteren Etage finden Sie auf ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Gäste-Duschbad mit Tageslicht und den offenen Wohn- und Essbereich mit Loftcharakter mit angegliedertem Balkon.

In der oberen Etage befindet sich ein Tageslichtwannenbad und zwei Schlafzimmer. Das größere Schlafzimmer bietet Ihnen zusätzlich einen teilweise abgetrennten Ankleidebereich und einen Balkon.

Ein Stellplatz im Parkhaus kann ebenso angemietet werden.

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den einzigartigen und exklusiven 154 m<sup>2</sup> einnehmen und wohnen Sie in einem individuellen und modernen Ambiente.

## **Ausstattung**

- Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Duschbad (Gäste-WC)
- Offener Wohn- und Essbereich im Loftcharakter
- Balkon auf jeder Etage
- Stellplatz (Parkhaus)

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in der Wiesbadener Stadtmitte.

Hier erreichen Sie in wenigen Gehminuten die Stadt. Zudem befindet sich die gute Städtibusanbindung in unmittelbarer Nähe.

Des Weiteren gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die A66, A60 und A3 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Demzufolge ist der Weg zum Frankfurter Flughafen nicht weit.

## **Sonstige Angaben**



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

\*\*\*\*\*

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

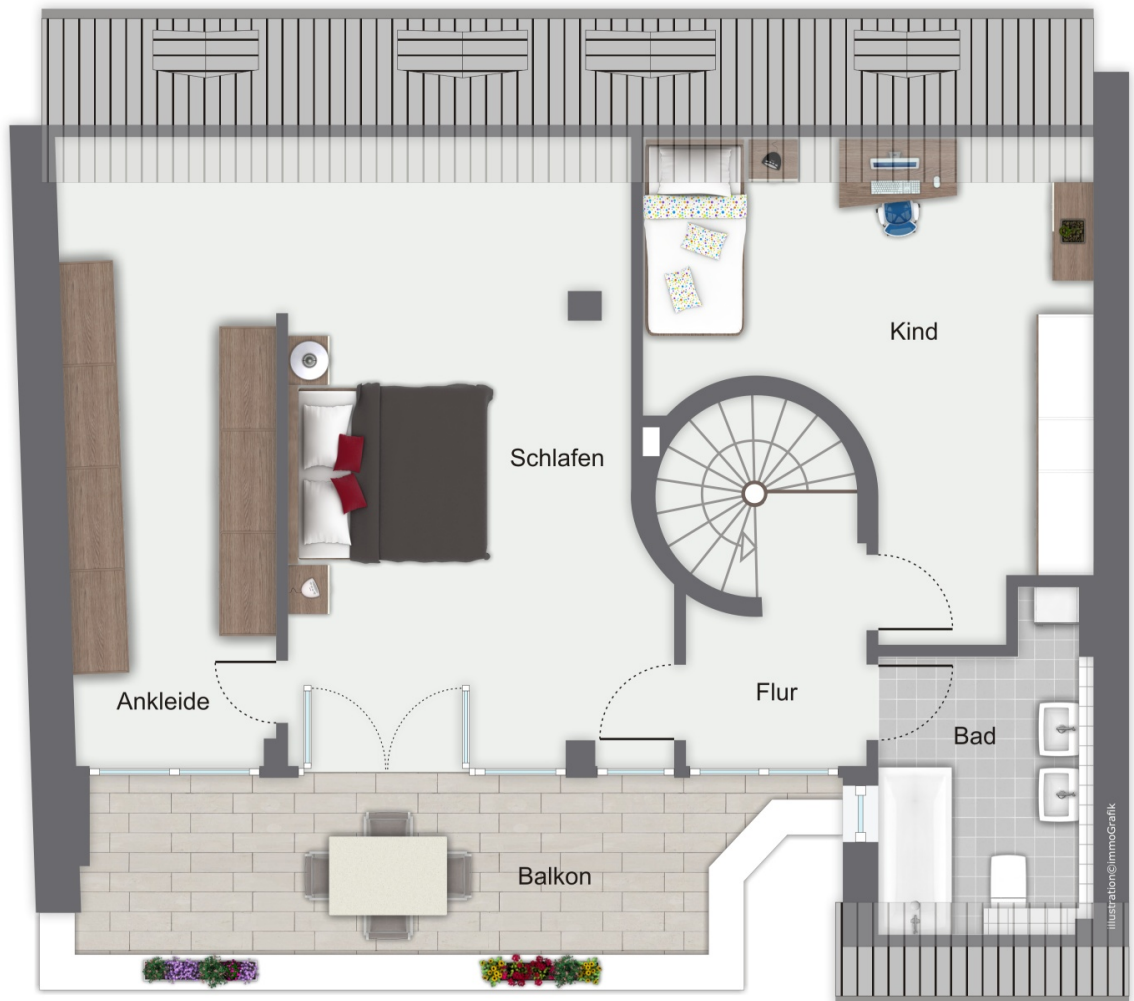
Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

# Wiesbaden-Mitte: Maisonette-DG-Wohnung mit Loftcharakter!

Objekt: 9-21-007



Grundriss oben

# Wiesbaden-Mitte: Maisonette-DG-Wohnung mit Loftcharakter!

**Objekt: 9-21-007**



Grundriss unten

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 9-21-007

Naspa Immobilien GmbH  
Vermietung Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86918  
Fax: 0611/364-86999  
Mail: [vermietung@naspaimmobilien.de](mailto:vermietung@naspaimmobilien.de)

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



Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: vermietung@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, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@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, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@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