



Objekt 1-22-025

Wiesbaden-Sonnenberg: Moderner Grundriss in substanzstarkem Haus!

| | |
|-----------------------|--|
| Baujahr ca. | 1964 |
| Wohnfläche ca. | 198 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Extras | Garage, elektrische Rollläden |
| Energieausweis | -B- 204kWh(m ² a), Gas, G, 1964 |



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Daten und Fakten

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Hauskategorie | Einfamilienhaus |
| Baujahr | ca. 1965 |
| Objektzustand | Renovierungsbedürftig |
| Letzte Renovierung | 2013 |
| Zimmer | 8 |
| Etagenanzahl | 2 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | ca. 198 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 809 m ² |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gäste-WC | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parkflächenanzahl | 1 |
| Parkplatztyp | Garage |

1.795.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 1,785 % Erfolgshonorar inkl. MwSt.

Energie

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Erdgas (leicht) |
| Energieausweistyp | Endenergiebedarf |
| Energieverbrauchskennwert | 204 kWh/m ² a |
| Energieeffizienzklasse | G |

Adresse

65193 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses Raumwunder ist geprägt durch eine besondere großzügige und freie Innenarchitektur. Auf zwei Ebenen verteilen sich 200 m² weitreichender Wohnraum, aufgeteilt in 8 geräumige Zimmer, 3 Bäder und eine helle Küche.

Die zwei Dielen in diesem ca. 1965 errichteten substanzstarkem Haus spiegeln die offene Bauweise dieser Zeit auf jeder Etage wider.

Im Wohnzimmer lädt das Panoramafenster durch elegante Schiebeelemente mit Blick in den gepflegten Garten zum Verweilen ein. Die blickoffene Verbindung und der freie Zutritt von dort zum Esszimmer stellen Wohnraum in gekonnter Art und Weise dar.

Die Helligkeit in den Räumlichkeiten, durch eine Vielzahl von bodentiefen Fensterelemente und die damit verbundene Möglichkeit, aus den meisten Räumen ins Freie treten zu können, unterstreicht ein zeitloses, freies Lebensgefühl.

Die Sonnenterrasse und der stattliche Balkon erstrecken sich über die gesamte Hausseite zum Garten hin. Sie wohnen idyllisch und im besten Umfeld von Wiesbaden.

Geben Sie diesem warmen und attraktiven Ambiente Ihre ganz persönliche Lebensnote.

Ausstattung

- Einbauküche
 - 3 Bäder
 - Teilweise Parkett
 - Sonnenterrasse
 - Garage
 - Elektrische Rollläden
 - Gas Brennwerttherme von 2013
 - Großer Balkon
-

Lage

Wiesbaden-Sonnenberg steht für oberste Lagequalität in Wiesbaden und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in der Kurstadt.

Die Infrastruktur offeriert alles was das Herz begehrt. Kurze Wege zur Innenstadt bieten eine besondere Lebensqualität für den Alltag. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hier gegeben, mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen.

Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahnzubringer Richtung Mainz, Köln und Frankfurt.

Mit einem kleinen Spaziergang sind Sie im wunderschönen Kurpark oder im Wiesbadener Stadtwald.

Erdgeschoss

Balkongeschoss



Gartengeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



TLB



Flur



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ info@naspaimmobilien.de



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

WIDERRUFSBELEHRUNG

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: Naspä 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:
Naspä 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