



Objekt 1-22-055

## Wiesbaden- Kohlheck: In Ruhe und mit Aussicht leben!

<b>Baujahr ca</b>	1955
<b>Wohnfläche ca.</b>	110,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Extras</b>	Garage, Ausblick
<b>Energieausweis</b>	-B- 510.02kWh/(m <sup>2</sup> a), H, Gas, 1955



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 [info@naspaimmobilien.de](mailto: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

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1955
<b>Objektzustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	einfach
<b>Zimmer</b>	4
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 110,58 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 354 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**599.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. MwSt.

---

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	510.02 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H

---

## Adresse

65199 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.

# DIE IMMOBILIE

Dieses hübsche Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen und begehrten Kohlheck. Das Objekt bietet Wohnen auf 2 Ebenen und verfügt über ein Grundstück mit 354 m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde ca. 1955 erbaut und in einigen Teilbereichen bereits saniert.

Sanieren Sie sich Ihr Haus, sodass hier Wohlfühlen an erste Stelle steht.

Es stehen Ihnen eine funktionelle Küche, ein geräumiges Wohn-Esszimmer und drei weitere Zimmer zur Verfügung, sowie ein Wannenbad und ein Duschbad.

Teilweise sind die Räume mit Parkett ausgestattet.

Das Haus hat einen großen Raum, der als Waschkeller oder Werkstatt genutzt werden kann.

Hier gibt es viel zu entdecken, lassen Sie uns einen Termin vereinbaren.

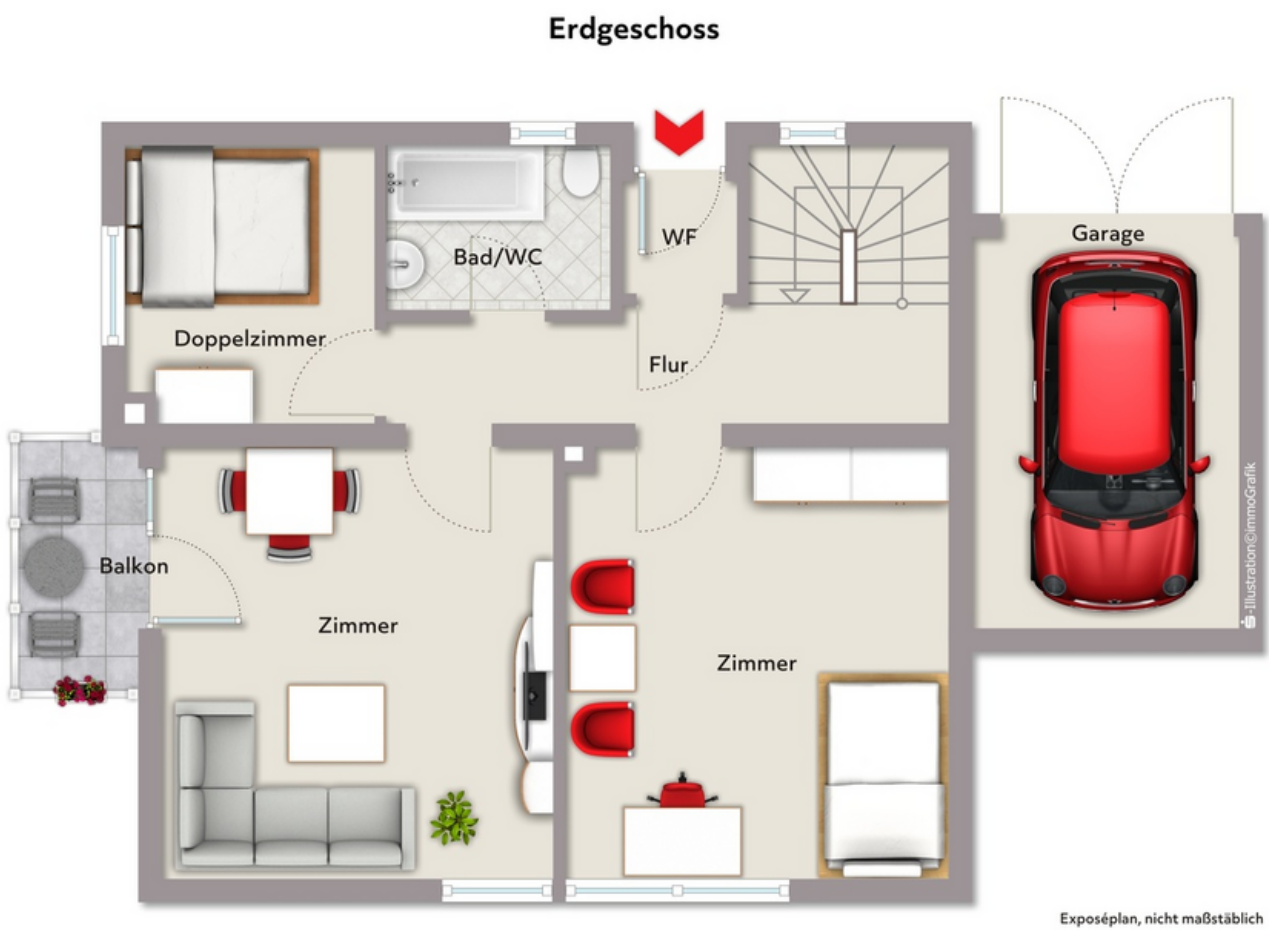
## Ausstattung

- Einbauküche
  - Tageslichtbad mit Wanne
  - Duschbad
  - Große Terrasse
  - Garten
  - Garage
- 

## Lage

Wiesbaden-Kohlheck: Gute und frische Luft, viel Grün und der nahe Wald als Erholungsraum zeichnen diese beliebte Wiesbadener Wohnlage aus. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind einfach und schnell zu erreichen. Ganz unkompliziert und ohne PKW können Sie mit der guten Stadtbusanbindung die Wiesbadener Innenstadt erreichen. Ebenfalls sind die gängigen Autobahnzubringer leicht zu erreichen und öffnen das Tor zum Rhein-Main-Gebiet.

# Erdgeschoss



# Gartengeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich





## Küche





## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ [info@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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