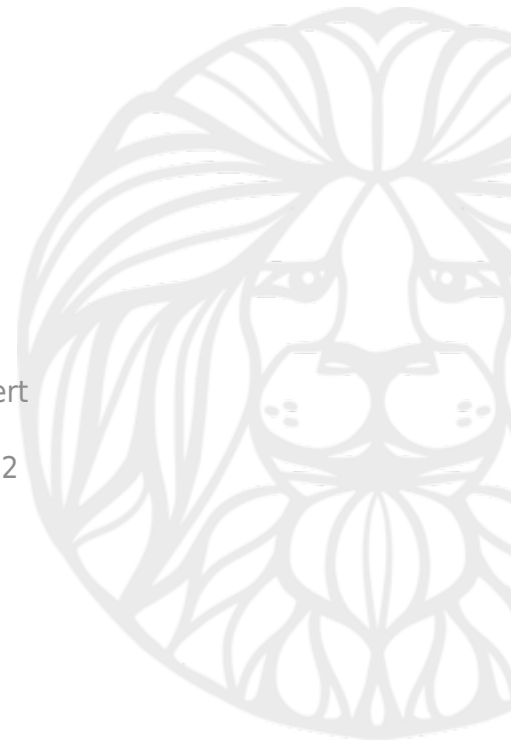




Objekt 1-23-059

Wiesbaden-Komponistenviertel: Ein Ort zum Verlieben-Familienglück in malerischer Umgebung!

Baujahr ca.	1955 / 1992
Wohnfläche ca.	213m ²
Grundstück ca.	773m ²
Extras	Doppelgarage, Kamin, kernsaniert
Energieausweis	-V- 167.2kWh/(m ² a), F, Gas, 1992



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 Schreiben Sie uns

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1955
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2001
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 213 m ²
Grundstücksfläche	ca. 773 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

1.490.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	167.2 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

65193 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Inmitten einer grünen Oase verzaubert dieses bestechende Anwesen mit einer warmen, heimeligen Atmosphäre und einer Doppelgarage, die Platz für all Ihre Träume bietet. Die 4 einladenden Schlafzimmer und 2 geschmackvoll gestalteten Bäder erwecken das Gefühl von Geborgenheit und Luxus.

Eine Hommage an die Vergangenheit und die Moderne gleichermaßen, zeigt das Haus aus dem Jahr 1955, das 1992 mit liebevoller Sorgfalt saniert und erweitert wurde, eine zeitlose Eleganz, die Herzen höherschlagen lässt. Der großzügige 50qm Wohn- und Essbereich mit einem behaglichen Kamin strahlt Geborgenheit aus und schafft eine Kulisse für unvergessliche Familienmomente.

Der großzügige Balkon und die einladende Terrasse bieten einen Ausblick in die idyllische Umgebung und laden dazu ein, die pure Schönheit der Natur in absoluter Ruhe zu erleben. Willkommen an einem Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Ihre Träume verwirklicht werden können - ein Ort, der das Herz berührt und das Gefühl von Zuhause vermittelt.

Lassen Sie bei der persönlichen Renovierung Ihren Wünschen freien Lauf.

Idylle pur.

Ausstattung

- Kamin
 - 4 Schlafzimmer
 - 2 Bäder
 - 50m² Wohn-Esszimmer
 - Einbauküche
 - Parkett
 - Doppelgarage
 - Zwei Terrassen
 - Großes eingewachsenes Grundstück
-

Lage

Das Wiesbadener Komponistenviertel steht für oberste Lagequalität in Wiesbaden und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wiesbadens.

Das Komponistenviertel ist vor allem geprägt von der großen Dichte von historischen Villen und attraktiven Neubauten.

Eine optimale Lage auch für die Familien, da Kindergarten und Grundschule fußläufig zu erreichen sind, auch weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Kurze Wege zur Innenstadt bieten eine besondere Lebensqualität für den Alltag. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel über die Idsteiner Straße ist hier gegeben. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahnzubringer Richtung Mainz, Köln und Frankfurt. Mit einem kleinen Spaziergang sind Sie im wunderschönen Kurpark.

Erdgeschoss

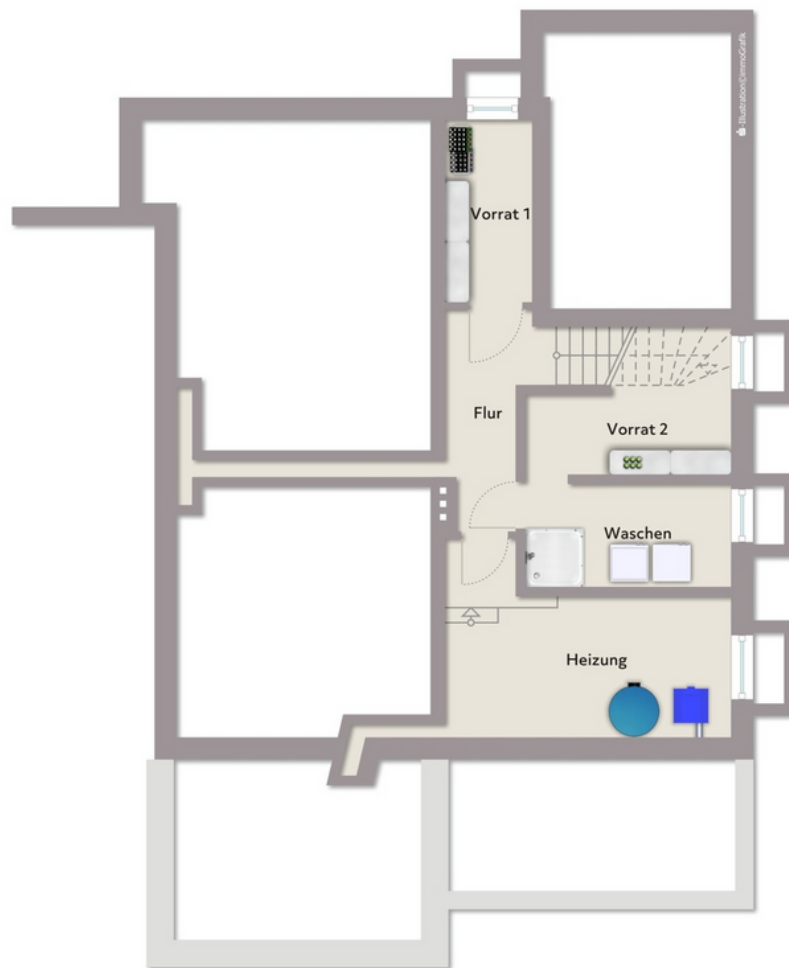


Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich





Hauptbad



Umgebung



Garten



Sitzplatz im Garten



Duschbad



Küche






Entree

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

-  Schreiben Sie uns
 -  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.: Schreiben Sie uns | 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: Schreiben Sie uns, 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: Schreiben Sie uns, 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