



Objekt 1-23-079

Wiesbaden-Weidenborn: Freistehendes Einfamilienhaus auf idyllischem Grundstück!

Wohnfläche ca.	101 m ²
Baujahr ca.	1937
Zimmer	3
Extras	Garage, idyllischer Garten, Wintergarten
Energieausweis	-ist beantragt-



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1937
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2003
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 101,36 m ²
Grundstücksfläche	ca. 602 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

598.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 %

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	382.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65189 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem zeitlosen Haus, das im Jahr 1937 erbaut wurde. Diese Liegenschaft bietet mit ca. 101 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern, sowie einer Küche, all den Raum, den Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist der großzügige Wintergarten, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Hier können Sie das ganze Jahr über die wundervolle Verbindung zwischen Drinnen und Draußen genießen. Lassen Sie sich von Sonnenstrahlen am Morgen wecken, während Sie Ihre ersten Tassen Kaffee im lichtdurchfluteten Wintergarten schlürfen.

Das Haus wurde 1989 umfassend saniert, wodurch ein zeitgemäßer Wohnkomfort geschaffen wurde, der perfekt mit dem historischen Charme des Gebäudes harmoniert. Die beiden Badezimmer bieten moderne Annehmlichkeiten, während die Küche sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

Im Jahr 2003 wurde das Dach neu eingedeckt.

Der Garten, umgeben von altem Baumbestand, ist eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Hier finden Sie einen romantischen Fischteich, der das Ambiente vervollkommnet und Ihnen die Möglichkeit bietet, dem sanften Plätschern des Wassers zu lauschen, während Sie Ihre Gedanken schweifen lassen.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus; es ist ein Zuhause: Einladend und warm, mit genügend Raum für individuelle Gestaltung, lädt es Sie ein, hier Ihre eigene Geschichte zu schreiben. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Sie Geschichte und Eleganz in jeder Ecke spüren können.

Ausstattung

- idyllischer Garten
- Teich
- Garage
- Wintergarten
- offenes Wohnzimmer
- Kachelofen
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer

Lage

Wiesbaden Weidenborn: Perfekte und angenehme Lage für kurze Wege und Zeitersparnis. Die komplette Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreicht. Zeitgleich ist die Anbindung an die Autobahn A 66 hervorragend und verkürzt somit die Wege. Frankfurt sowie der Flughafen sind schnell und einfach zu erreichen. Weiterhin befindet sich der Hauptbahnhof in der Nähe und mit der guten Stadtbusanbindung kann das Auto auch einmal stehen bleiben.

Kellergeschoss

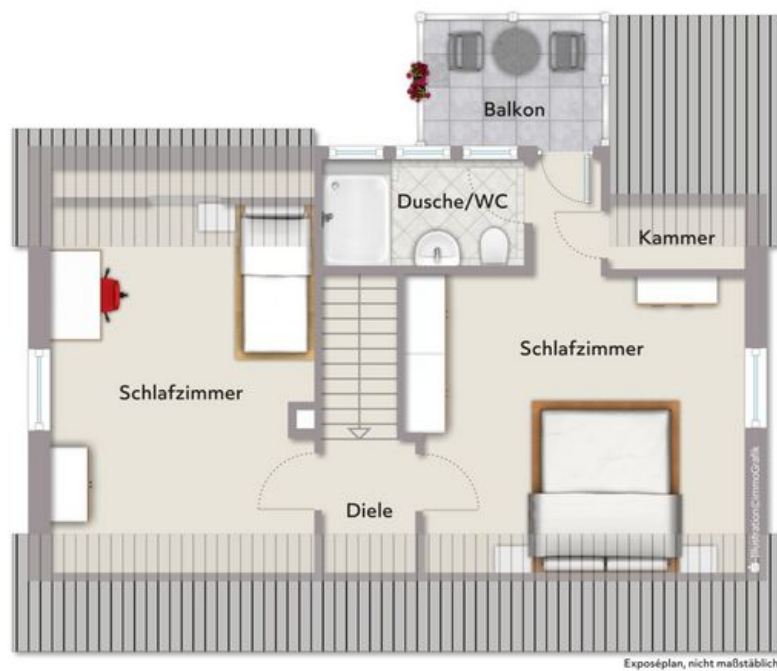


Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Dachgeschoss



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