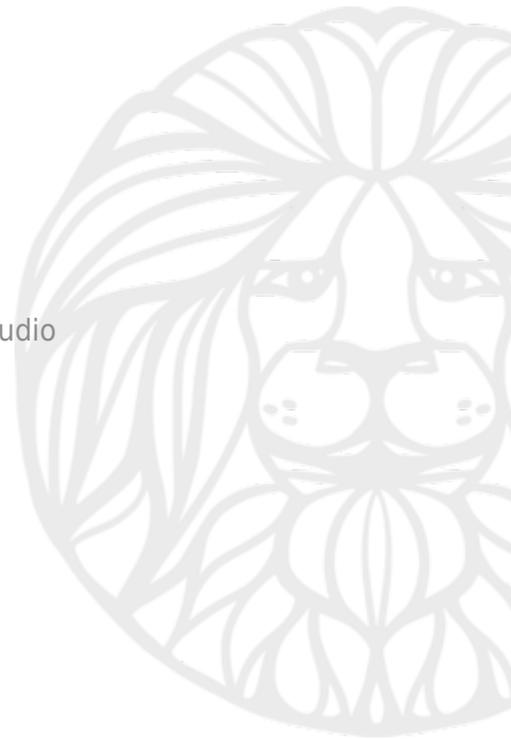




Objekt 1-23-091

Bad Schwalbach: Idyllisches Wohnen im Herzen der Stadt!

Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	752 m ²
Baujahr ca.	1956
Extras	Garage, gemütlicher Garten, Studio
Energieausweis	-B- 305 kWh/(m ² a); Gas; H



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben von Vermieterseite 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. 1956
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Grundstücksfläche	ca. 752 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

589.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	305.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

65307 Bad Schwalbach



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Herzlich willkommen zu diesem zauberhaften Zuhause in Bad Schwalbach, perfekt eingebettet in die sanften Hügel des Taunus. Dieses entzückende Haus, liebevoll in den Hang gebaut, eröffnet Ihnen die Möglichkeit, das Leben in einer natürlichen Oase zu erleben, ohne dabei auf den Komfort und die Annehmlichkeiten des modernen Wohnens zu verzichten. Die grüne Einfriedung und der alte Baumbestand schützen Sie vor den Blicken der Nachbarn.

Auf zwei Ebenen präsentiert sich Ihr neues Zuhause. Das Erdgeschoss beherbergt drei gemütliche Schlafzimmer, sowie ein Wannenbad. Das gemütliche Esszimmer ist durch eine Schiebetür von der Küche abgetrennt. Durch den Terrassenzugang wird der Übergang zwischen Innen- und Außenbereich nahezu mühelos. Das Wohnzimmer ist ein Ort der Entspannung und Behaglichkeit und bietet eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden. Ein Kaminofen versorgt Sie an den kalten Tagen mit behaglicher Wärme. Der großzügige Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt, bietet Ihnen einen Ausblick auf die umliegende Natur, sowie das Kurhaus und verspricht einen Moment der Ruhe.

Das Untergeschoss bietet weiteren Raum und Komfort, mit drei zusätzlichen vielseitig nutzbaren Zimmern, die sich perfekt als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Spielzimmer eignen. Das kleine Duschbad stellt sicher, dass der Komfort auch in dieser Etage nicht zu kurz kommt. Die klassischen Kellerräume wie die geräumige Waschküche, der Heizungsraum und verschiedene Lagerräume bieten ausreichend Stauraum und runden das praktische Raumangebot des Hauses ab.

In Ihrem Garten können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und dem Alltag entfliehen.

Anfang der 2000er Jahre wurde das Haus energetisch saniert. Hierbei wurde die Fassade gedämmt und die Fenster ausgetauscht. Der tatsächliche Gas-Verbrauch lag in der vergangenen Abrechnungsperiode bei 25.032 kWh.

Sie sind neugierig? Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Ausstattung

- Zwei Garagen
 - eingewachsenes Hanggrundstück
 - Balkon
 - Terrasse
 - Parkettboden
 - Kaminofen
-

Lage

Bad Schwalbach: Die Immobilie befindet sich in angenehmer Höhenlage und gibt den Blick über den Ort frei. Der perfekte Ausgangspunkt für Spaziergänge im Wald oder Sport. Genießen Sie den Temperaturunterschied im Sommer zur Stadt und freuen Sie sich auf die gute Luft. Einfach mal die Seele baumeln lassen. Aufgrund der innerstädtischen Lage liegen sowohl die Grund- als auch die Gesamtschule weniger als einen Kilometer entfernt. Auch der Busbahnhof ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Durch die gute Busverbindung, auch nach Wiesbaden, kann somit der private PKW auch gerne mal zuhause bleiben. Sie finden sämtliche Geschäfte und die komplette Infrastruktur für den täglichen Bedarf in der Nähe der Liegenschaft.

Erdgeschoss



Untergeschoss



Expositplan, nicht maßstäblich

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