



Objekt 1-24-009

## Oestrich-Winkel: Ihr persönliches Paradies an den Weinbergen!

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>Grundstück ca.</b> | 418 m <sup>2</sup> |
| <b>Bebauung</b>       | B-Plan             |
| <b>GRZ</b>            | 0,4                |
| <b>GFZ</b>            | 0,8                |
| <b>Erschließung</b>   | Erschlossen        |



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Empfohlene Nutzungsarten</b>  | Einfamilienhaus                     |
| <b>Erschliessungszustand</b>     | Erschlossen                         |
| <b>Bebaubar nach</b>             | Bebauung nach Bebauungsplan         |
| <b>Grundstücksfläche</b>         | ca. 418 m <sup>2</sup>              |
| <b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>    | 0,4                                 |
| <b>Geschossflächenzahl (GFZ)</b> | 0,8                                 |
| <b>Kurzfristig bebaubar</b>      | <input checked="" type="checkbox"/> |

**319.000 € \* Kaufpreis**

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

## Adresse

Auf der Fuchshöhl 19

65375 Oestrich-Winkel



# DIE IMMOBILIE

Willkommen im begehrten Oestrich-Winkel, im Neubaugebiet Auf der Fuchshöh! Hier präsentiert sich ein einzigartiges Baugrundstück, das Ihre Visionen von einem individuellen Eigenheim wahr werden lässt. Das Grundstück, gemäß dem geltenden Bebauungsplan, ermöglicht die kurzfristige Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Die künftige Wärmeversorgung erfolgt über ein ökologisch zukunftssicheres Blockheizkraftwerk. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen.

Das Wohngebiet besticht durch seine modernen Bauformen. Hier entstehen zeitgemäße Wohnräume, die an die herrlichen Weinberge angrenzen. Die großzügigen Grundstücke bieten ausreichend Platz für die Verwirklichung eines opulenten Hauses und lassen zugleich Raum für einen malerischen Garten. Diese Kombination aus Wohnraum und grüner Oase schafft eine einzigartige Lebensqualität. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe wissen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Idylle des Rheingaus genießen können.

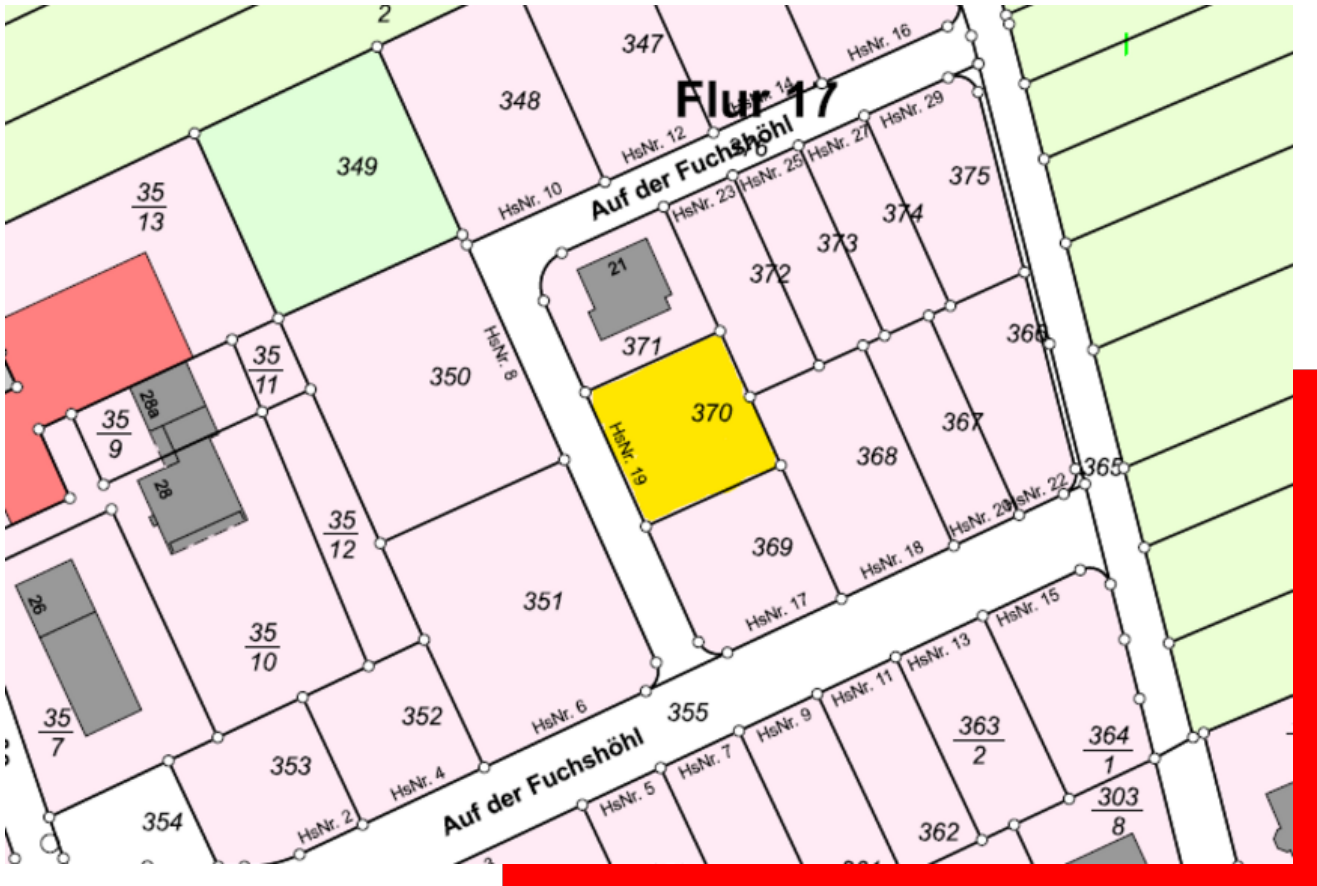
Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre Wohnräume im Herzen des begehrten Rheingaus zu verwirklichen. Sprechen Sie uns gerne jederzeit an!

## Lage

Willkommen im begehrten Oestrich-Winkel, im Neubaugebiet Auf der Fuchshöhl! Hier präsentiert sich ein einzigartiges Baugrundstück, das Ihre Visionen von einem individuellen Eigenheim wahr werden lässt. Das Grundstück, gemäß dem geltenden Bebauungsplan, ermöglicht die kurzfristige Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Die künftige Wärmeversorgung erfolgt über ein ökologisch zukunftsicheres Blockheizkraftwerk. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen.

Das Wohngebiet besticht durch seine modernen Bauformen. Hier entstehen zeitgemäße Wohnräume, die an die herrlichen Weinberge angrenzen. Die großzügigen Grundstücke bieten ausreichend Platz für die Verwirklichung eines opulenten Hauses und lassen zugleich Raum für einen malerischen Garten. Diese Kombination aus Wohnraum und grüner Oase schafft eine einzigartige Lebensqualität. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe wissen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Idylle des Rheingaus genießen können.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume im Herzen des begehrten Rheingaus zu verwirklichen. Sprechen Sie uns gerne jederzeit an!



Flurkarte

## 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: Naspas 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:

Naspas 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