



Objekt 1-24-016

Wiesbaden: Vermietete 4-Zimmer- Stilaltbauwohnung im Feldherrenviertel!

Wohnfläche ca.	109 m ²
Baujahr ca.	1903
Zimmer	4
Extras	Vermietet, Balkon, Stuck
Energieausweis	-nicht benötigt-



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1903
Mieteinnahmen pro Monat	962 €
Wohnungskategorie	Keine Angabe
Zimmer	4
Etage	1. OG
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 109 m ²
Denkmalschutzobjekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>

298.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	nicht benötigt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65195 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier präsentiert sich eine charmante Stilaltbauwohnung im beliebten Feldherrenviertel von Wiesbaden. Die geräumige 112m² große Wohnung strahlt einen zeitlosen Mix aus Historie und Gemütlichkeit aus.

Seit rund 30 Jahren hat die Wohnung die gleichen zuverlässigen Mieter beherbergt. Die langjährige Vermietung spricht nicht nur für die Qualität der Immobilie, sondern auch für das verantwortungsbewusste Verhalten der Bewohner.

Mit historischem Stuck, hohen Decken und echtem Parkettboden bietet die Wohnung authentischen Altbauflair. Durch die großzügige Raumaufteilung entsteht eine behagliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung besteht aus einem einladenden Eingangsbereich, einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem separaten WC. Jeder Raum ist funktional gestaltet und strahlt eine gewisse Eleganz aus.

Die bevorzugte Lage im Feldherrenviertel bietet eine gute Infrastruktur, kulturelle Angebote und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen in der Nähe machen die Lage attraktiv.

Insgesamt ist diese Stilaltbauwohnung eine tolle Chance für Menschen, die den Charme eines historischen Gebäudes schätzen und die Möglichkeit einer langfristigen Kapitalanlage suchen.

Wenn Ihre Neugierde geweckt ist und Sie mehr erfahren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Vermietet
 - Balkon
 - Stuck
 - Bestehender Mietvertrag seit 1978
 - Mieteinnahme in Höhe von 11.544,96 € p.A.
 - Letzte Mieterhöhung in 2022
-

Lage

Das Feldherrenviertel in Wiesbaden zeichnet sich durch eine exklusive und begehrte Wohnlage aus. Gelegen im westlichen Teil der Stadt, strahlt dieses Viertel eine historische Eleganz aus, die von prachtvollen Altbauten und stilvollen Anwesen geprägt ist.

Die Lage ist geprägt von einer ruhigen und dennoch zentralen Atmosphäre. Bewohner profitieren von der Nähe zum Stadtzentrum, das bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Die Umgebung des Feldherrenviertels ist von Grünanlagen durchzogen, darunter der nahegelegene Kurpark, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur im Feldherrenviertel ist erstklassig, mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die exklusive Wohngegend verbindet somit historischen Charme mit modernem Komfort und schafft so ein ansprechendes Umfeld für anspruchsvolle Bewohner.

Grundriss



Exposéplan, 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