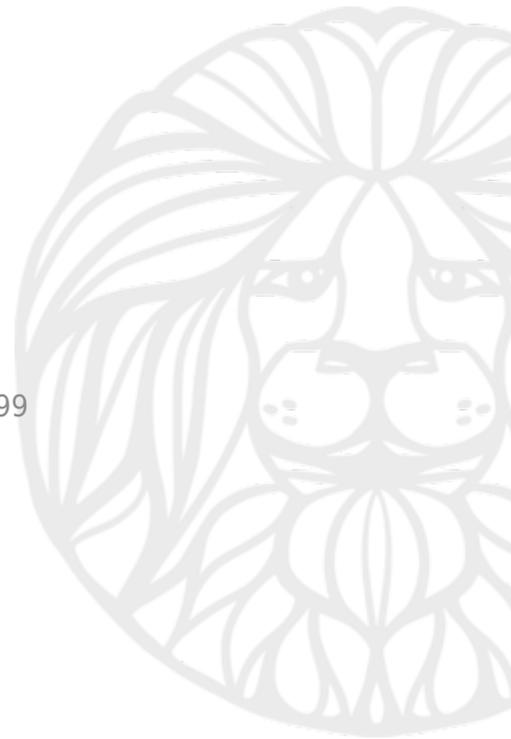




Objekt 1-24-023

Schlangenbad-Seniorenresidenz Am Kurpark: 2-Zimmerwohnung!

Baujahr ca.	1999
Wohnfläche ca.	51m ²
Zimmer	2
Extras	barrierefrei, 478,03 € Miete
Energieausweis	-V-129kWh/(m ² a), D, Gas, 1999



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1999
Mieteinnahmen pro Monat	478 €
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	2
Etagenanzahl	5
Etage	4. OG
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 51 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>

118.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	129 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

65388 Schlangenbad



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese komfortable und barrierefreie Wohnung, im vierten Obergeschoss gelegen, ist über einen 10 Jahres Generalmietvertrag vermietet. Die garantierte monatliche Kaltmiete bei dieser Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche beträgt 478,03 €.

Ab 01.01.2026 wird die Miete um 1,5% erhöht und dann alle zwei Jahre jeweils zum 02.01.

Der Mietvertrag läuft bis 2033 und dann gibt es optionale Verlängerung um weitere 5 Jahre (2malig).

Sie hat eine Wohn- Nutz-und Funktionsfläche von ca. 76,13 m² und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist selbstverständlich über einen Aufzug zu erreichen.

In der Seniorenresidenz Schlangenbad haben die Bewohner alle Freiheiten, die sie gewohnt sind und können trotzdem bei Bedarf versorgt werden.

Es steht ein Wohn-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küchenzeile, sowie ein Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche zur Verfügung. Die Wohnung ist mit Parkettboden ausgelegt und befindet sich in einem guten Zustand. Eine Notklingel und die überbreiten Türen sind hier selbstverständlich.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

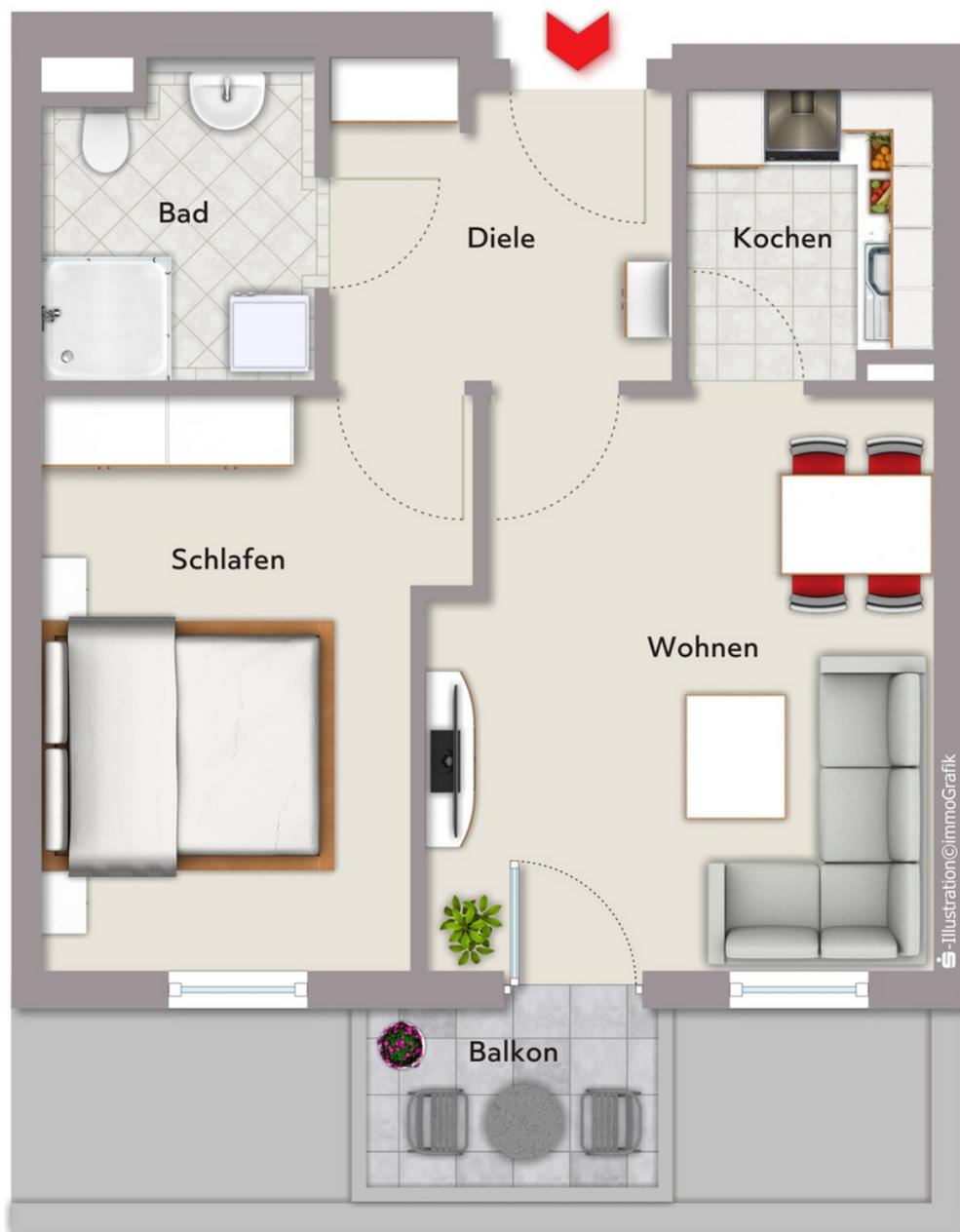
- Barrierefrei
- garantierte Mieteinnahme mindestens 10 Jahre
- Notklingel in allen Räumen
- Einbauküche
- Parkettboden
- Seniorengerecht
- Aufzug
- extrabreite Türen
- Balkon

Lage

Kurstadt Schlangenbad - Die Residenz & Hotel Am Kurpark ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung und Spaziergänge rund um den hübschen Kurpark.

Der Kurort liegt 320 m über NN in geschützter Talhanglage im bewaldeten Südhang des westlichen Taunus und liegt ca. 12 km von Wiesbaden, 7 km von Eltville und 7 km von Bad Schwalbach entfernt.

3. OG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Beispielzimmer

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