Naspa Immobilien

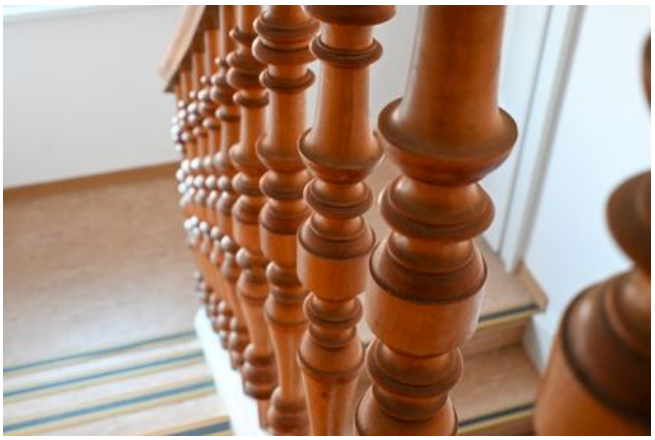
Objekt 1-24-021

Wiesbaden: Traumhafte Dachgeschosswohnung in Bierstadt!

Wohnfläche ca.	83 m²
Baujahr ca.	1900
Zimmer	3
Besonderheit	Ensembleschutz
Energieeffizienzklasse	E

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86918 info@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1900
Wohnungskategorie	Dachgeschoss
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2021
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Etage	2. DG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 83 m²
Einbauküche	☑
Keller	☑
Balkon/Terrasse	☑

359.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	138.2 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65191 Wiesbaden

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Tauchen Sie ein in das exklusive Wohnambiente dieser charmanten Dachgeschosswohnung in Wiesbaden-Bierstadt. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, die ein Höchstmaß an Wohnkomfort verspricht.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, die mit ihrer Helligkeit und Gemütlichkeit zum Verweilen einladen. Das Badezimmer präsentiert sich als wahres Highlight – im Jahr 2021 wurde es vollständig saniert und begeistert mit modernen Armaturen, einer erfrischenden Dusche und einer einladenden Badewanne. Ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens.

Die offene Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet. Moderne Geräte stehen bereit, um kulinarische Kreationen zu verwirklichen. Ein kleiner Balkon direkt an der Küche bietet die Möglichkeit, Frischluftmomente zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Im großzügigen Wohnzimmer erwartet Sie eine besondere Überraschung – eine elegante Wendeltreppe führt in den Spitzboden. Dieser zusätzliche Raum kann nach individuellen Vorstellungen genutzt werden – eine vielseitige Ergänzung zum Wohnraum, die das besondere Flair dieser Wohnung unterstreicht.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus Modernität und behaglichem Ambiente aus. Helle Räume und stilvolle Akzente schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Lage in Wiesbaden-Bierstadt rundet das Gesamtpaket ab – eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.

Zusammengefasst präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung als eine einzigartige Wohlfühloase mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem besonderen Extra im Spitzboden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Komfort auf Individualität trifft und ein inspirierendes Wohngefühl entsteht.

Ausstattung

- Modernes Badezimmer
- Einbauküche
- Balkon
- Nutzbarer Spitzboden
- Ruhige Lage
- Abstellraum im Keller

Lage

Wiesbaden-Bierstadt ist ein charmanter Ortsteil in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Gelegen im Osten der Stadt, zeichnet sich Bierstadt durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Ortsteil bietet eine gelungene Mischung aus städtischem Leben und naturnahem Wohnen.

Bierstadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, und Schulen, was den Alltag der Bewohner erleichtert. Die vorhandenen Geschäfte und Dienstleistungen decken die grundlegenden Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

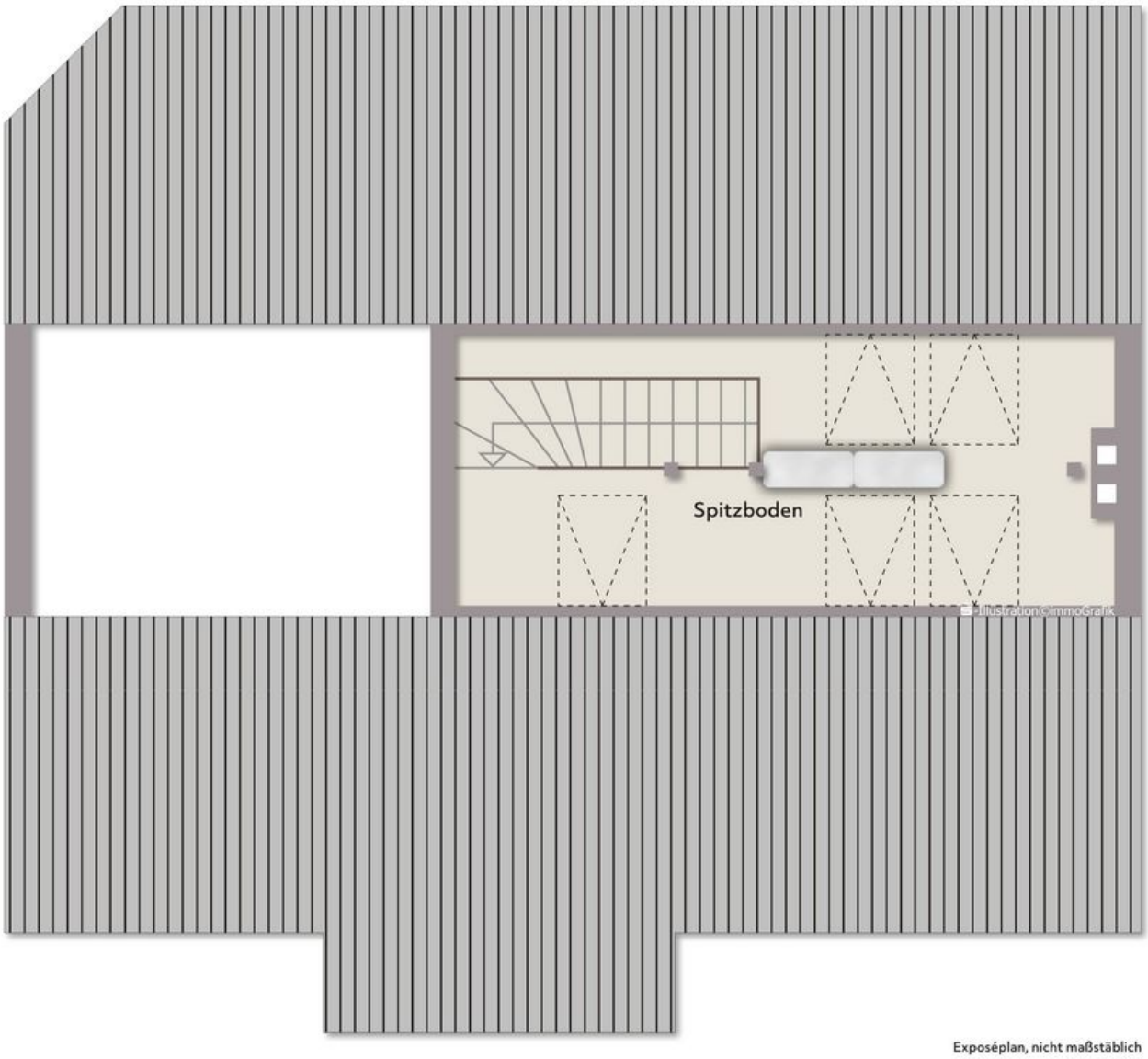
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in Bierstadt gut ausgebaut. Die Busse ermöglichen eine bequeme Fortbewegung innerhalb des Stadtteils sowie eine schnelle Verbindung in die umliegenden Viertel und das Stadtzentrum von Wiesbaden.

Insgesamt präsentiert sich Wiesbaden-Bierstadt als eine lebenswerte Wohngegend, die den Bewohnern eine gute Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Entspannung bietet. Die familiäre Atmosphäre und die Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnort in Wiesbaden.

Grundriss Wohnung

Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Spitzboden



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86918
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.: 0611/364-86918 | 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: Naspa Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, 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:
Naspa Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, 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