



Objekt 1-24-025

Wiesbaden: 3-Zimmer-Wohnung seitlich der Biebricher Allee!

Wohnfläche ca.	73 m ²
Baujahr ca.	1960
Zimmer	3
Extras	Balkon, Parkettboden, zentrale Lage
Energieausweis	-V- 238 kWh/(m ² a); Gas; G



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 Schreiben Sie uns

 info@naspaimmobilien.de





Ansicht

Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1960
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2020
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>

249.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	238 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65187 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in Wiesbaden-Biebrich, seitlich der renommierten Biebricher Allee. Diese Immobilie befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1960 errichtet wurde und seither einen zeitlosen Flair in einer begehrten Wohngegend versprüht.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 72 m² präsentiert sich diese Wohnung als ein behagliches Zuhause. Das Mehrfamilienhaus, bestehend aus insgesamt sechs Wohneinheiten, zeichnet sich durch einen gepflegten Zustand aus und vermittelt ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Herzstück dieser Wohnung ist zweifellos das vor wenigen Jahren sanierte Badezimmer. Die Modernisierung brachte nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch eine ebenerdige Dusche, die nicht nur praktisch, sondern auch ästhetisch ansprechend ist. Diese Investition unterstreicht das Bemühen um den zeitgemäßen Standard und den Pflegezustand der gesamten Wohnung.

Die Lage seitlich der Biebricher Allee bereichert das Wohnen um eine besondere Qualität. Die unmittelbare Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grüner Idylle. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten sind in bequemer Reichweite.

Diese Wohnung in Wiesbaden-Biebrich ist eine ideale Gelegenheit für all diejenigen, die ein gepflegtes Zuhause in einer begehrten Lage suchen. Das historische Flair des Mehrfamilienhauses, die moderne Ausstattung und die Nähe zur Biebricher Allee machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt.

Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
 - Großes Wohnzimmer
 - Balkon
 - Kellerraum
 - Abstellraum im Speicher
 - Ebenerdige Dusche
-

Lage

Wiesbaden – Biebrich ist ein beliebter Stadtteil und bietet eine hohe Wohnqualität. Die Lage ist als sehr ruhig zu bezeichnen. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig die Busanbindung in die Innenstadt und auf der A66 sind Sie ebenfalls in ca. 5 min. Sie können hier die Vorzüge des städtischen Lebens genießen, (der Biebricher „Ortskern“ ist schnell zu erreichen) und dennoch in einer ruhigen Umgebung wohnen. Die umliegende Natur sowie der Rhein laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, während Sie dennoch eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt haben.

Grundriss






Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

-  Schreiben Sie uns
 -  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.: Schreiben Sie uns | 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: Schreiben Sie uns, 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: Schreiben Sie uns, 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