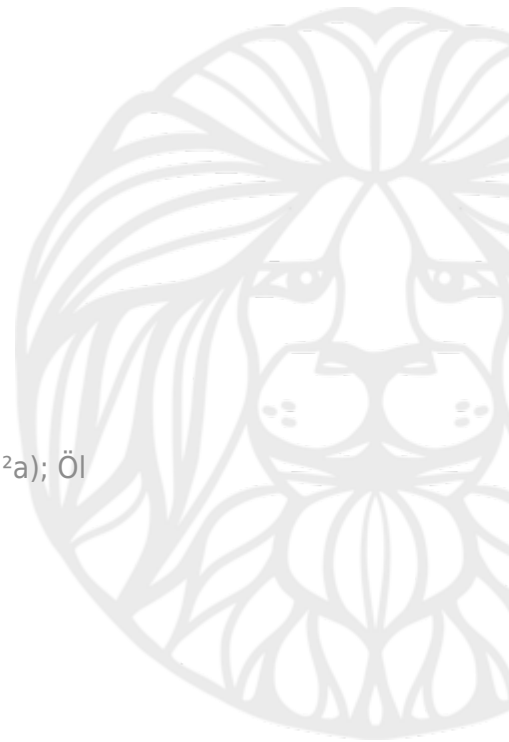




Objekt 1-24-032

Schlangenbad: Einfamilienhaus mit Raum zur Modernisierung und zeitgemäßem Flair!

Wohnfläche ca.	138 m ²
Grundstück ca.	280 m ²
Baujahr ca.	1970
Zimmer	4
Energieausweis	-B- 241.4 kWh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 Schreiben Sie uns

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1970
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 138,44 m ²
Grundstücksfläche	ca. 280 m ²
Nutzfläche	21,97 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

479.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57%

Energie

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	241.4 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65388 Schlagenbad



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert eine Vielzahl von Möglichkeiten für individuellen Wohnkomfort. Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit einer angeschlossenen Essecke eine einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus führt eine Tür auf die angrenzende Terrasse, die zum Entspannen im Freien und geselligen Beisammensein einlädt. Eine separate Küche, welche zur Essecke geöffnet werden kann, ein Gäste-WC und ein Hobbyraum komplettiert diese Ebene, wodurch Komfort und Funktionalität vereint werden.

Im Obergeschoss präsentiert sich eine flexible Raumnutzung mit drei vielseitig gestaltbaren Zimmern. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – hier findet jeder Bewohner seinen persönlichen Rückzugsort. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein weiteres WC sowie ein separates Badezimmer und einer Sauna für erholsame Wellnessmomente. Eine Loggia rundet das Angebot ab, und bietet einen charmanten Platz zum Verweilen mit Blick ins Grüne.

Das Haus verfügt über einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet, sowie eine Garage für bequemes Parken und praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Trotz des gepflegten und bewohnbaren Zustands bietet das Haus großes Potenzial zur Modernisierung, um zeitgemäßen Standards gerecht zu werden. Eine Renovierung könnte die Wohnqualität weiter steigern und den Wohnraum an die Bedürfnisse und Vorstellungen der Bewohner anpassen. Durch eine Renovierung im zeitgenössischen Stil ließe sich das Haus zu einem modernen und komfortablen Zuhause verwandeln, das den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird.

Insgesamt bietet das Einfamilienhaus mit seiner großzügigen Wohnfläche, dem praktischen Grundriss und dem Potenzial zur Modernisierung eine attraktive Option für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein individuelles Zuhause mit Charme und Zukunftspotenzial suchen.

Ausstattung

- Bosch – Einbauküche
- Loggia
- Terrasse
- Sauna
- Gepflegte Außenanlage
- Garage
- + angemieteter Stellplatz in unmittelbarer Nähe für
35 € monatlich

Lage

Schlangenbad – Georgenborn:

gehört zu den höherwertigen Wohnlagen in den Vororten von Wiesbaden. Dieser Ortsteil von Schlangenbad liegt direkt vor der Haustür Wiesbadens (Wiesbaden Frauenstein ca. 5 km entfernt) und liegt verkehrsgünstig mit sehr guter Anbindung und kurzer Fahrstrecke. Gleichzeitig bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, einer Grundschule und Anbindung öffentliche Verkehrsmittel.

Fahrzeiten:

-Autobahn A66: 10 Minuten

-Wiesbaden Zentrum: 15 Minuten

-Mainz Zentrum: 25 Minuten; Industriegebiet: 20 Minuten




-Ingelheim am Rhein: 25 Minuten

Nur wenige Schritte von dieser Immobilie entfernt sind Rad- und Wanderwege, unter anderem auch der Rheinsteig. Diese führen in alle Richtungen: in den Taunus, nach Wiesbaden, zum Rhein oder in den Rheingau durch die Weinberge. Die waldreiche Höhenlage (ca. 400 m) von Georgenborn hat einen hohen Erholungswert und bietet viele Freizeitmöglichkeiten und vor allem Lebensqualität.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

-  Schreiben Sie uns
 -  0611/364-86999
 -  info@naspaimmobilien.de
-

Sonstige Angaben

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