



Objekt 1-24-007-1

Wiesbaden-Biebrich: Neubau- Doppelhaushälfte am Schlosspark!



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 2025
Bauphase	Haus in Planung
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 118 m ²
Grundstücksfläche	ca. 295 m ²
Gäste-WC	☒

699.000 € * Kaufpreis* Provision für Käufer 11.900 € inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsarten	Nahwärme
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	A+

Adresse

65203 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier entsteht ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen: Diese moderne Doppelhaushälfte in innovativer Modulbauweise vereint durchdachte Architektur mit nachhaltigem Wohnen – ein echtes Familienhaus mit Zukunft.

Bereits beim Eintreten spürt man die Funktionalität des Grundrisses. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem hellen Flur, in dem eine praktische Nische Platz für Garderobe, Schuhe und Alltagsorganisation bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Räume des Erdgeschosses direkt. Das Gäste-Bad ist funktional und modern gestaltet – ideal für Besucher oder als Ergänzung zum angrenzenden, vielseitig nutzbaren Zimmer, das als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche. Große Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Verbindung zum Garten. Die offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein – mit direktem Zugang zur Speisekammer, in der Sie Vorräte und Küchengeräte praktisch verstauen können.

Über die zentral gelegene Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich das Familienleben in drei Schlafzimmern entfaltet. Zwei Kinderzimmer bieten genug Raum zum Spielen, Lernen und Zurückziehen. Das moderne Badezimmer sorgt für Komfort im Alltag. Das Elternschlafzimmer wird durch eine angrenzende Ankleide ergänzt – ein persönlicher Rückzugsort mit Ordnung und Ruhe. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet weiteren Stauraum, ohne Wohnfläche zu verschwenden.

Ein besonderes Highlight: Das Haus ist QNG-zertifiziert – das bedeutet höchste Standards in Sachen Energieeffizienz, Gesundheit und Nachhaltigkeit. Durch diese Zertifizierung profitieren Sie zusätzlich von attraktiven Fördermöglichkeiten und günstigen Finanzierungskonditionen. So wird der Traum vom eigenen Haus nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – durchdacht, nachhaltig und bereit für all die Geschichten, die das Leben schreibt.

Ausstattung

- Moderne Modulbauweise
- QNG-Zertifizierung
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Modernes Wohnumfeld
- Holzfassade oder Teilholzfassade

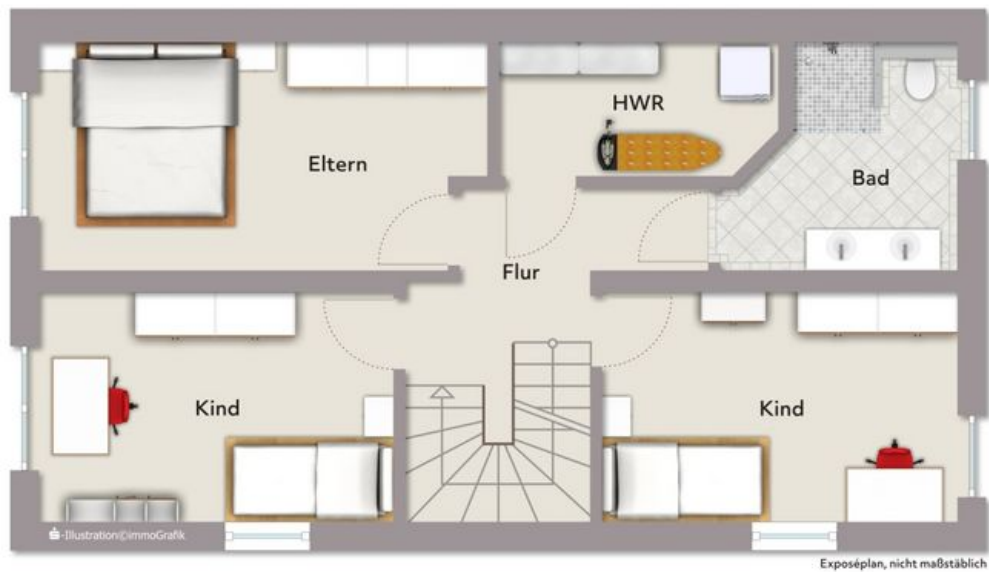
Lage

Wiesbaden – Biebrich ist ein beliebter Stadtteil von Wiesbaden und bietet eine hohe Wohnqualität. In der Straße wohnen Sie in einer Sackgasse, sodass die Lage als sehr ruhig zu bezeichnen ist. In ca. 2 Min erreichen Sie fußläufig die Busanbindung (Linie 14) in die Innenstadt und auf der A66 sind Sie ebenfalls in ca. 10 Minuten. 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. Sowohl der Rhein als auch der Schlosspark sind in ca. 2 Minuten fußläufig zu erreichen.

Erdgeschoss



Obergeschoss



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: Naspä 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:
Naspä 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

