



Objekt 1-24-064

Wiesbaden: Weinberg und Nerotal!

Wohnfläche ca.	83 m ²
Baujahr ca.	1983
Zimmer	3
Besonderheit	Balkon mit Aussicht
Energieeffizienzklasse	D



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1983
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Etagenanzahl	2
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

398.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	129.42 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

65193 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Weinbergstraße von Wiesbaden. Diese sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, ein exklusives Wohnambiente nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Der Eingangsbereich führt Sie in ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine großzügige Raumaufteilung und die großen Fensterflächen besticht. Hier können Sie Ihren Wohnbereich nach Ihren Wünschen gestalten und durch den beeindruckenden offenen Kamin ein einmaliges Wohnambiente schaffen.

Der Balkon dieser Wohnung bietet einen einzigartigen Ausblick über das malerische Nerotal und die umliegenden Weinberge.

Die separate Küche bietet viel Potential für eine moderne Neugestaltung und lässt sich nach individuellen Bedürfnissen ausstatten. Mit hochwertigen Materialien und modernen Geräten können Sie hier Ihre kulinarischen Ideen verwirklichen.

Neben dem geräumigen Hauptschlafzimmer bietet die Wohnung ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Ankleide- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Ein zusätzliches Gäste-WC steht, neben dem Dusch- und Wannenbad, ebenfalls zur Verfügung.

Diese renovierungsbedürftige Wohnung bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Traumimmobilie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Verpassen Sie nicht die Chance, diese Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Potenzial überzeugen zu lassen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung.

Ausstattung

- Ausgezeichnete Lage
 - Höhenlage - nur über Treppen erreichbar
 - Aufzug im Haus
 - Großer Balkon mit Blick auf die Weinberge und das Nerotal
 - Tiefgaragenstellplatz
 - Sanierungspotenzial
-

Lage

Die Weinbergstraße in Wiesbaden zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Stadt und vereint historisches Flair mit modernem Lebensstil. Gelegen im begehrten Stadtteil Wiesbaden-Nordost, zeichnet sich die Weinbergstraße durch eine malerische Umgebung aus, die von prächtigen Villen, stilvollen Altbauten und üppigem Grün geprägt ist.

Grundriss



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: 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