Naspa Immobilien

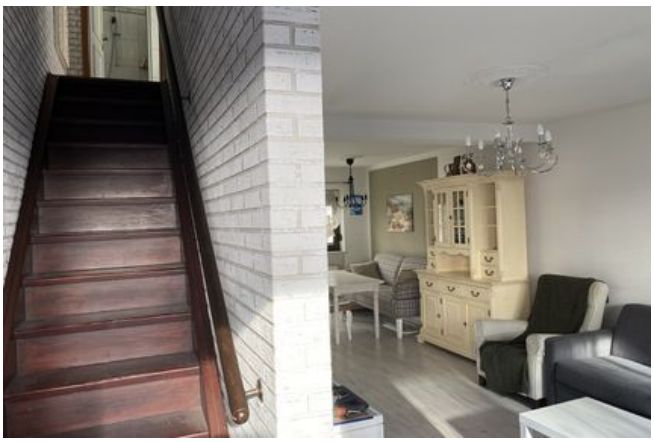
Objekt 1-24-084

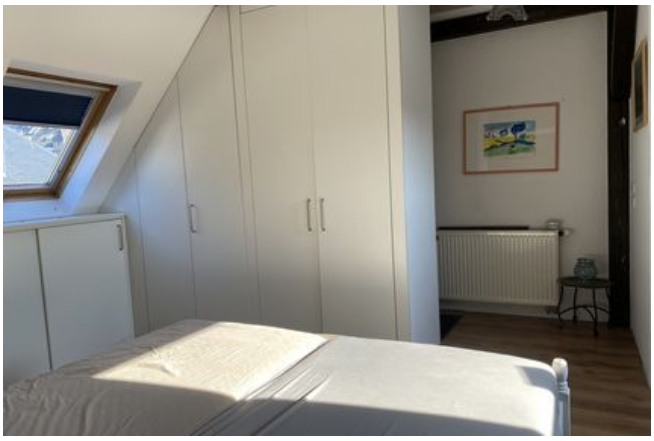
Wiesbaden: Hier wird NACHBARSCHAFT noch groß geschrieben!

Wohnfläche ca.	90 m²
Grundstück ca.	89 m²
Baujahr ca.	1923
Zimmer	4
Energieausweis	-B- 139,8 kWh/(m²a); Gas; E

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86969 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenmittelhaus
Baujahr	ca. 1923
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 85,16 m²
Grundstücksfläche	ca. 89 m²
Nutzfläche	32,01 m²
Denkmalschutzobjekt	☑
Behindertengerecht	☑

379.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	139.8 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65197 Wiesbaden

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Dieses liebevoll renovierte Reihenmittelhaus aus den 1920er Jahren verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche genügend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung eine freundliche und großzügige Atmosphäre schafft. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar. Das Badezimmer mit Dusche bietet hier zusätzlichen Komfort. Das Dachgeschoss beherbergt das Elternschlafzimmer, welches als Rückzugsort viel Privatsphäre bietet.

Der Keller ist teils ausgebaut und bietet mit einem Hobbyraum und einem weiteren Badezimmer zusätzlichen Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ob Heimkino, Fitnessraum oder Werkstatt – Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt.

Ein Stellplatz ist nicht vorhanden, jedoch sind in der Umgebung Parkmöglichkeiten vorhanden. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die ruhige und freundliche Nachbarschaft zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, in dem sich die Bewohner gegenseitig unterstützen und ein angenehmes Miteinander pflegen.

Sind Sie neugierig? Wir freuen uns darauf, dieses Haus gemeinsam mit Ihnen zu besichtigen!

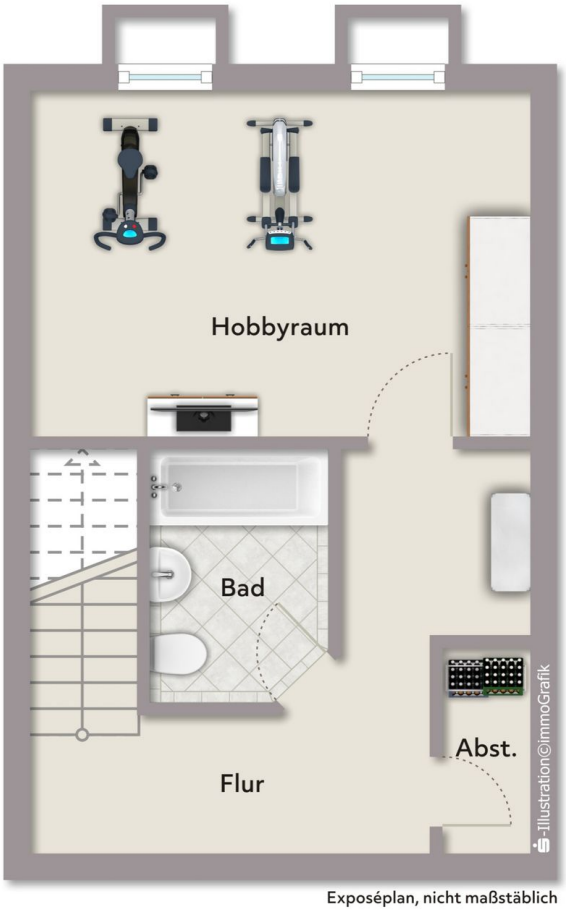
Ausstattung

- Renoviert
- Raumwunder
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Gemütlicher Garten

Lage

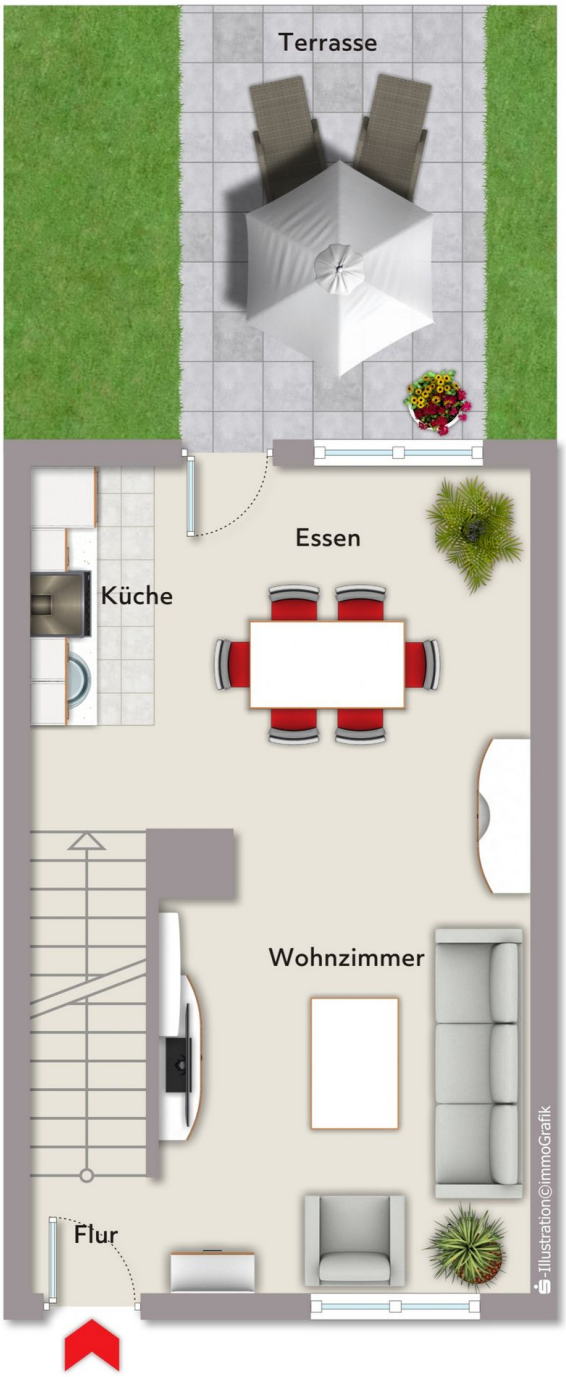
Das Wiesbadener Europaviertel zeichnet sich durch eine ruhige, städtische Atmosphäre aus und ist geprägt von einer gut erhaltenen Vorkriegsbebauung sowie Siedlungsbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Häuser weisen charmante historische Fassaden auf, die dem Gebiet einen traditionellen Charakter verleihen. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine entspannte Wohnqualität, mit einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und den nahegelegenen Hauptbahnhof. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt, ergänzt durch kleinere Gewerbeflächen. In der Nähe finden sich Grünanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztehaus und ein Krankenhaus, die den Alltag in diesem gewachsenen und gepflegten Quartier angenehm gestalten.
Fußläufig erreichen Sie zudem sowohl eine KITA, eine Grund- und eine weiterführende Schule.

Kellergeschoss



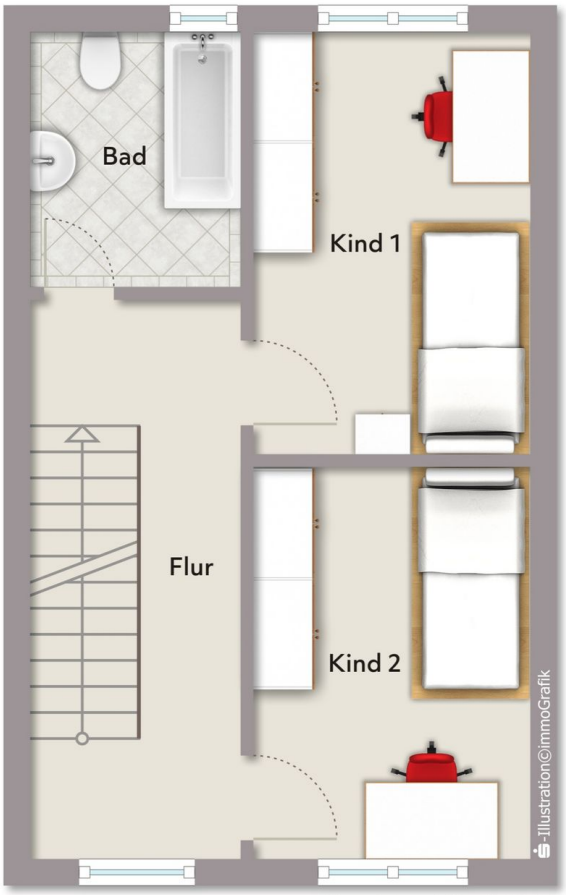
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



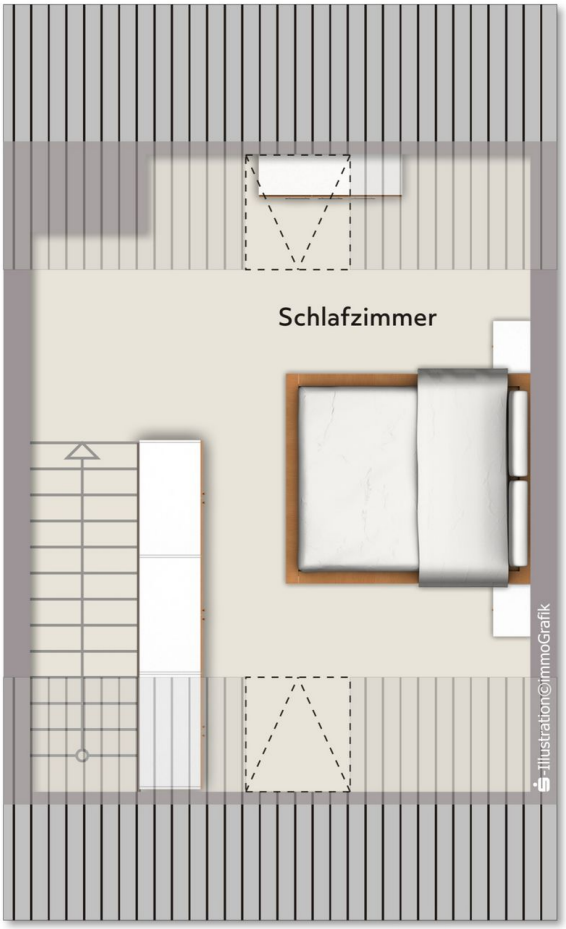
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86969
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.: 0611/364-86969 | 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: 0611/364-86969, 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: 0611/364-86969, 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