Naspa Immobilien

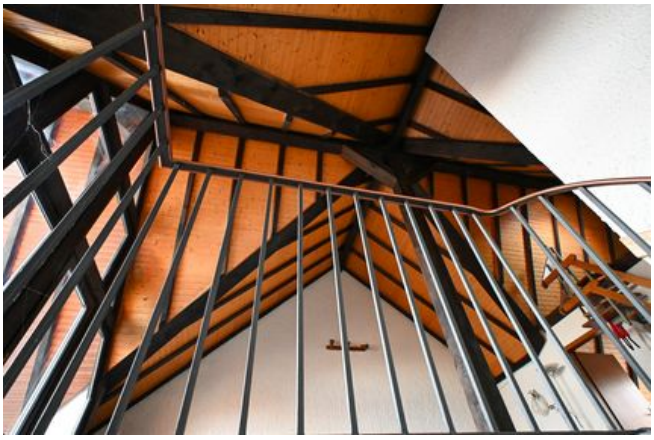
Objekt 1-25-002

Wiesbaden-Bierstadt: Ein Reihenmittelhaus mit Loftcharakter!

Wohnfläche ca.	126 m²
Baujahr ca.	1980
Zimmer	5
Besonderheit	2 Garagen
Energieeffizienzklasse	-E- 239.7 kWh/(m²a), G, Gas

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86918 info@naspaimmobilien.de



Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenmittelhaus
Baujahr	ca. 1980
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 126 m²
Grundstücksfläche	ca. 233 m²
Gäste-WC	☑
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

489.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	239.7 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65191 Wiesbaden

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Reihenmittelhaus in Wiesbaden-Bierstadt bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche eine attraktive Grundlage für Ihre individuellen Renovierungs- und Gestaltungsideen. Das ca. 1980 erbaute Haus überzeigt durch seine durchdachte und einzigartige Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich Lagerräume, die flexibel genutzt werden können. Das Obergeschoss bietet vier gut geschnittene Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten lassen. Das Badezimmer im Obergeschoss ist funktional, aber ebenfalls renovierungsbedürftig. Hier haben Sie die Chance, den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten und modernen Komfort zu schaffen.

Das Dachgeschoss ist das wahre Highlight des Hauses. Hier erwartet Sie ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin, das durch den Ausbau bis in den Giebel einen einzigartigen Loftcharakter erhält. Die vollverglaste Giebelseite zur Loggia hin sorgt für viel Licht und einen schönen Blick über die benachbarte Dachlandschaft. Auch die Küche auf dieser Ebene könnte noch in das offene Raumkonzept integriert werden, um den Loftcharakter zu verstärken und den Raum noch großzügiger zu gestalten.

Dieses Haus bietet Ihnen ein enormes Potenzial zur Umgestaltung und ist somit die ideale Gelegenheit für Käufer, die ein Renovierungsobjekt suchen, um es nach ihren eigenen Vorstellungen zu erschaffen. Mit etwas Arbeit und Kreativität können Sie hier ein echtes Traumhaus verwirklichen.

Sie sind neugierig? Wir freuen uns Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen!

Ausstattung

- Loftcharakter im Dachgeschoss
- Offenes Wohn- und Esszimmer
- Offener Kamin
- 4 Schlafzimmer zur Individuellen Nutzung
- Sanierungsbedürftig
- Lagerflächen im Erdgeschoss
- Pflegeleichte Außenanlage
- 2 Einzelgaragen

Lage

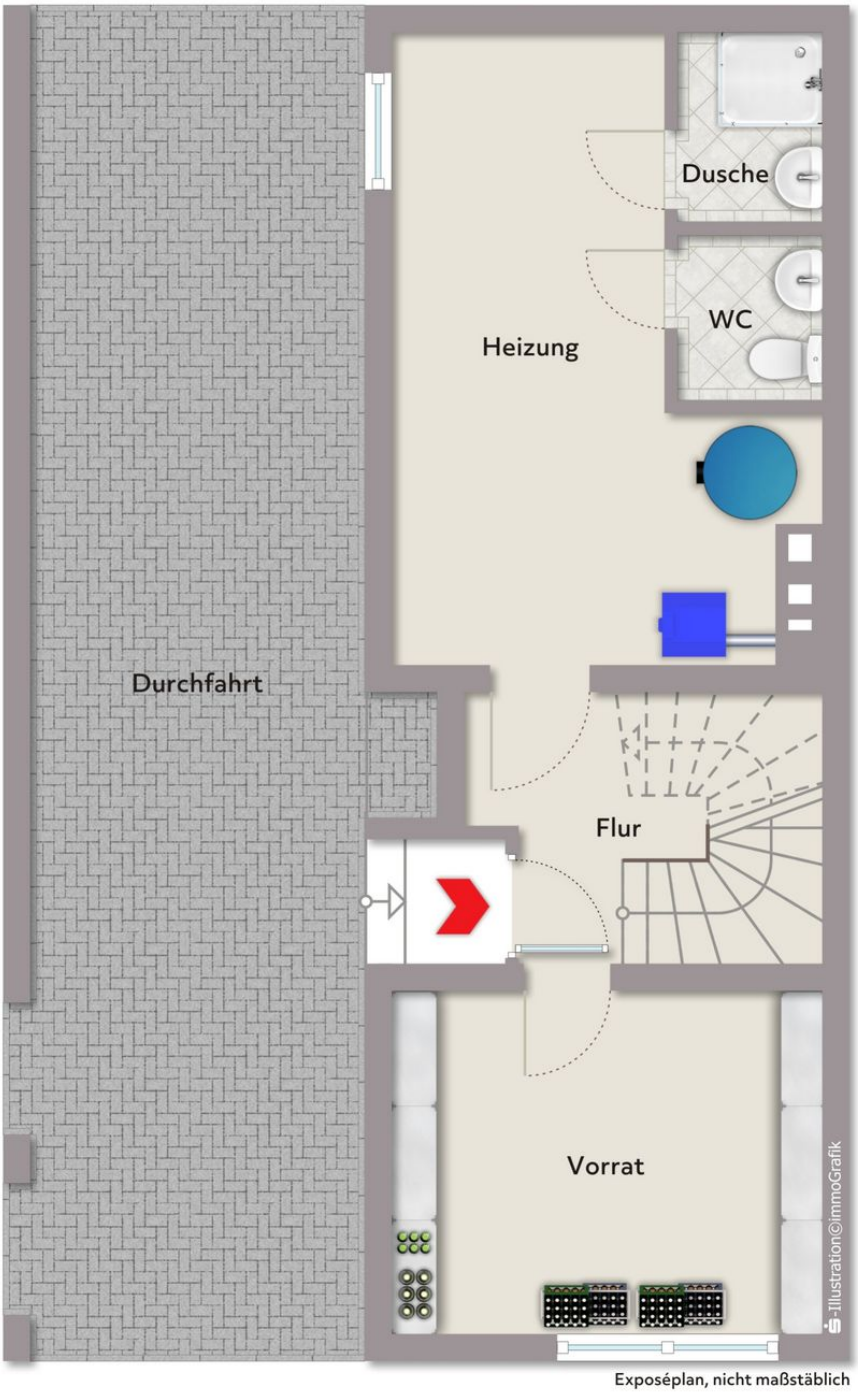
Wiesbaden-Bierstadt ist ein charmanter Ortsteil in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Gelegen im Osten der Stadt, zeichnet sich Bierstadt durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Ortsteil bietet eine gelungene Mischung aus städtischem Leben und naturnahem Wohnen.

Bierstadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, und Schulen, was den Alltag der Bewohner erleichtert. Die vorhandenen Geschäfte und Dienstleistungen decken die grundlegenden Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in Bierstadt gut ausgebaut. Die Busse ermöglichen eine bequeme Fortbewegung innerhalb des Stadtteils sowie eine schnelle Verbindung in die umliegenden Viertel und das Stadtzentrum von Wiesbaden.

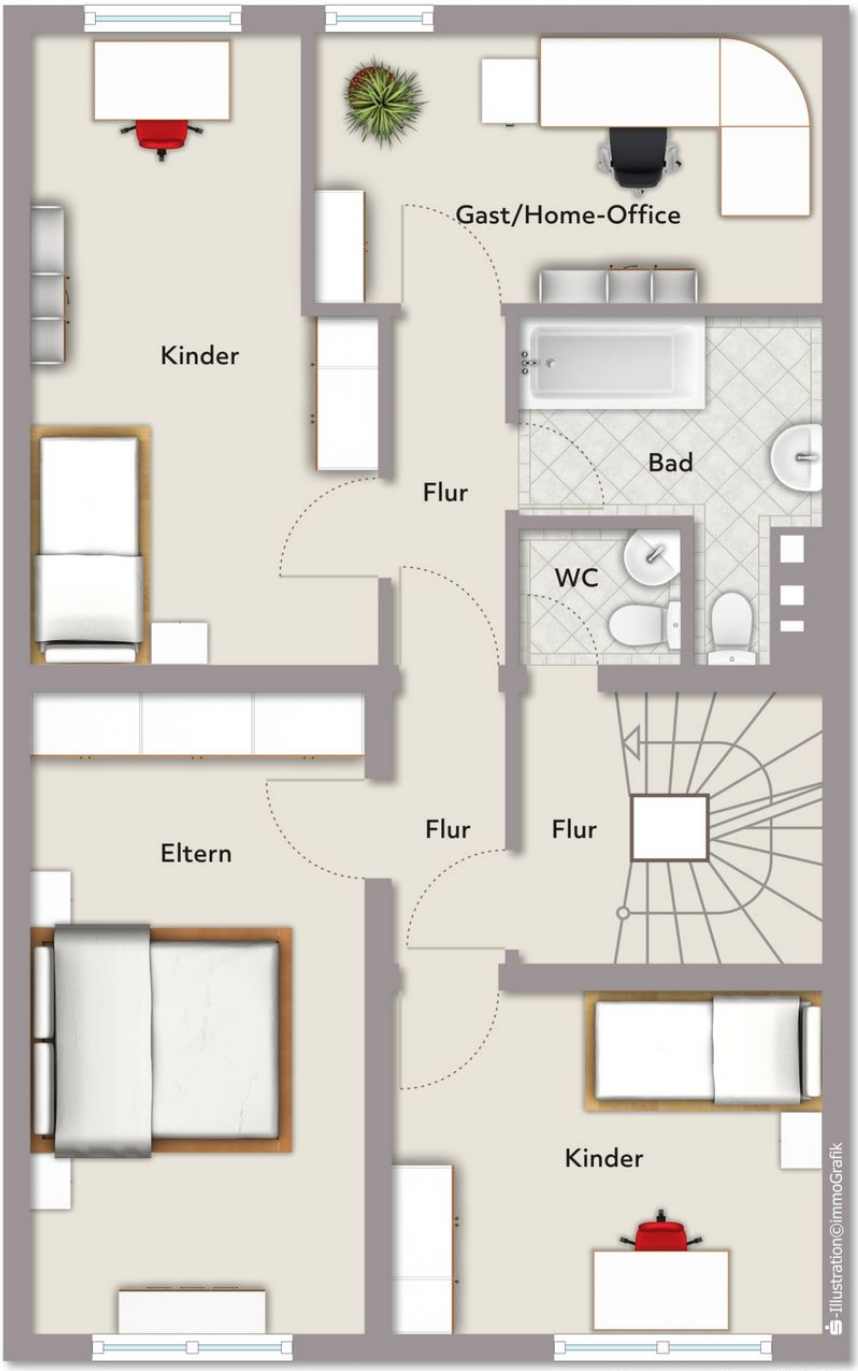
Insgesamt präsentiert sich Bierstadt als eine lebenswerte Wohngegend, die den Bewohnern eine gute Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Entspannung bietet. Die familiäre Atmosphäre und die Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnort in Wiesbaden.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

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: Naspa 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:
Naspa 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