



Objekt 1-24-099

Wiesbaden-Biebrich: Einfamilienhaus mit Nebengebäuden in Stadtlage!



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Grundstücksfläche	ca. 346 m ²
Ensembleschutz	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>

479.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65203 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus in Wiesbaden-Biebrich bietet nicht nur ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Platz für die ganze Familie, sondern begeistert auch mit seinen vielseitig nutzbaren Nebengebäuden. Lassen Sie uns gemeinsam auf eine Besichtigung gehen.

Das Erdgeschoss – Herzstück des Hauses

Wir betreten das Haus durch den Eingangsbereich und gelangen in den Flur, von dem aus alle Räume dieser Etage zugänglich sind. Direkt auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, das mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist – ideal für Gäste oder den morgendlichen Alltag.

Geradeaus öffnet sich der Weg zur Wohnküche, die großzügig gestaltet ist und genügend Platz für einen Essbereich bietet. Hier können Sie beim Kochen und gemeinsamen Mahlzeiten gesellige Stunden verbringen.

Von der Küche aus geht es weiter in das Wohn- und Esszimmer, das mit seiner offenen Gestaltung ein gemütliches Zentrum des Hauses bildet. Die Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Das Dachgeschoss – Rückzugsort für die Familie

Über die Treppe im Flur gelangen wir ins Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung – ideal für eine Familie oder als Kombination aus Schlaf-, Gäste- und Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight ist das Durchgangszimmer, das flexibel genutzt werden kann – sei es als Ankleide, kleines Büro oder gemütliche Lesecke.

Das zweite Badezimmer, das sich ebenfalls auf dieser Etage befindet, bietet zusätzlichen Komfort für die ganze Familie.

Die Nebengebäude – vielseitige Möglichkeiten

Der wahre Schatz dieses Anwesens zeigt sich nun im Außenbereich: Neben praktischen Schuppen für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeug verfügt das Grundstück über eine große Scheune. Ob als Lagerfläche, Werkstatt, Hobbyraum oder mit Potenzial für eine individuelle Nutzung – hier lassen sich zahlreiche Ideen verwirklichen.

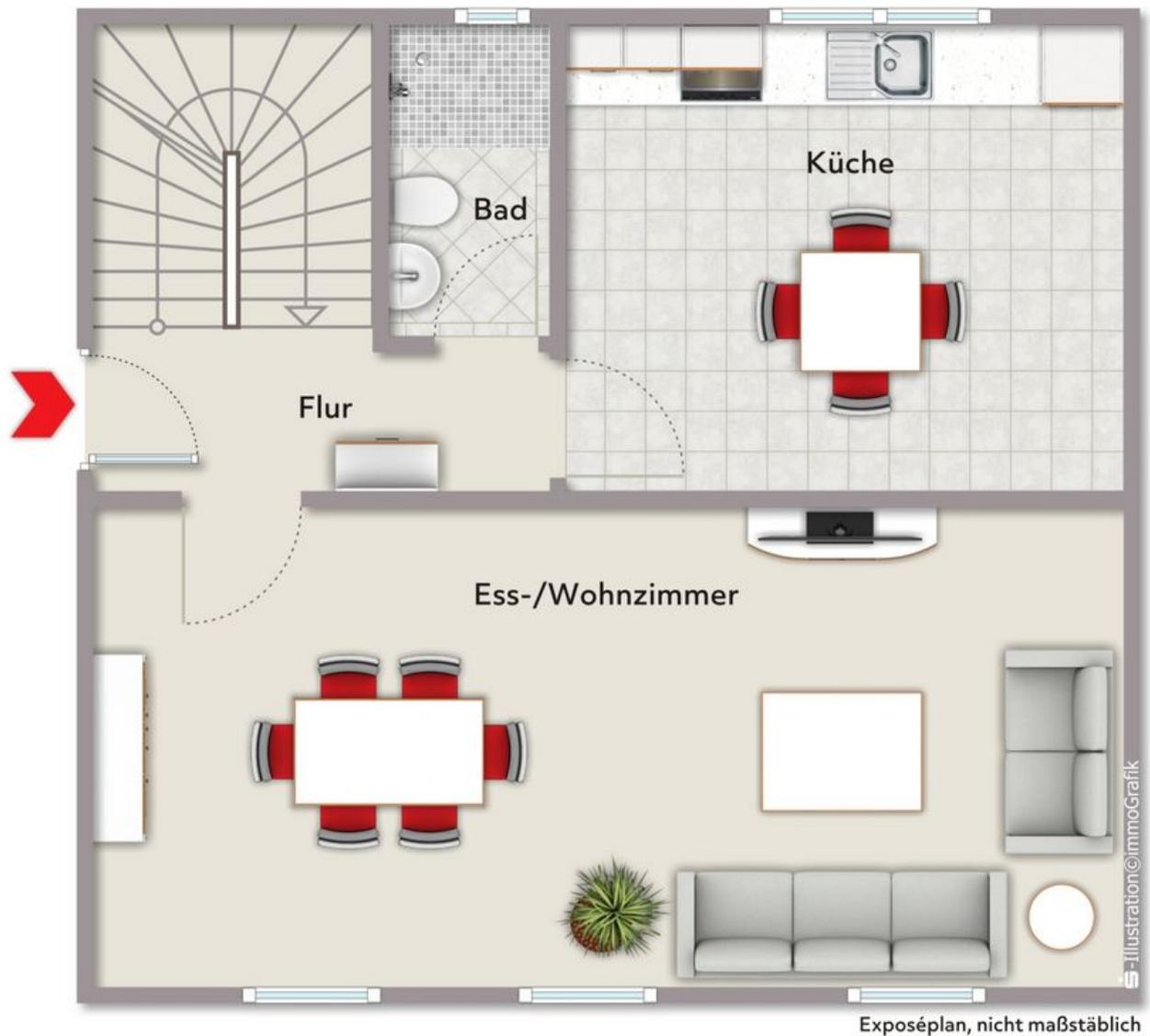
Ausstattung

- Ruhige Lage
 - Großzügiger Schnitt
 - Guter Zustand
 - Voll unterkellert
 - Nebengebäude als Lager
 - Scheune zur individuellen Nutzung
-

Lage

Wiesbaden – Biebrich ist ein beliebter Stadtteil und bietet eine hohe Wohnqualität. Die Lage ist als sehr ruhig zu bezeichnen. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig die Busanbindung in die Innenstadt und auf der A66 sind Sie ebenfalls in ca. 5 min. 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.

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

S - Illustration © ImmoGrafik

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