



Objekt 1-25-027

Wiesbaden: 3 -Zimmerwohnung mit "rundem" Grundriss!



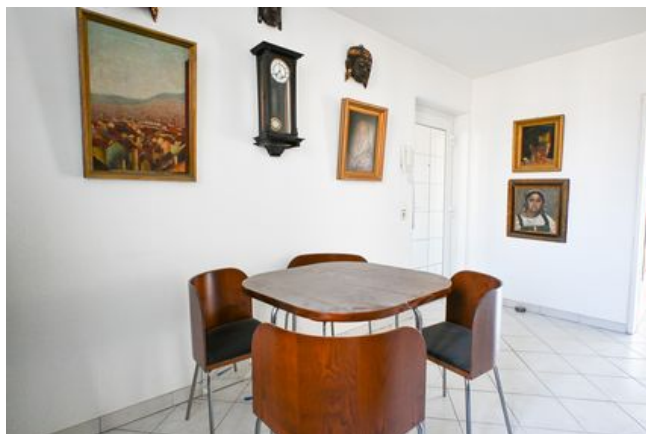
Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1975
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 83 m²
Einbauküche	☒
Aufzug	☒
Keller	☒
Balkon/Terrasse	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

219.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	154 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65187 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese helle, charmante Wohnung lädt nicht nur zum Ankommen, sondern auch zum Umherwandeln ein. Denn hier dreht sich im besten Sinne alles um den cleveren Rundlauf: Ob morgendliche Kaffeetour oder spielerische Kinder-Rallye – diese Wohnung lässt Sie fließend von Raum zu Raum gleiten.

Sie betreten die Wohnung und stehen direkt im einladenden Essbereich, wo ein gemütlicher Tisch für gesellige Abende bereitsteht. Gleich daneben: das separate WC sowie ein praktischer Abstellraum – perfekt für alles, was griffbereit, aber nicht sichtbar sein soll.

Von hier öffnet sich der Weg in das Herz der Wohnung: das große, helle Wohnzimmer. Die großzügige Fensterfront zur Loggia bringt nicht nur Licht, sondern auch Leben ins Zentrum. Und die Loggia selbst? Ein sonniger Lieblingsplatz – ideal für Kräutertöpfe, ein gutes Buch und den ersten Espresso des Tages.

Vom Wohnzimmer aus geht's nahtlos weiter in den Flur, der sich wie ein ruhiger Knotenpunkt zwischen Schlaf-, Kinderzimmer und Bad erstreckt.

Das Schlafzimmer liegt ruhig und abgeschirmt – mit Platz für große Träume (und ausreichend Stauraum). Das Kinderzimmer – hell, freundlich, mit Schreibtisch und Raum für Fantasie – rundet das Wohnensemble ab.

Dann geht's weiter in die Küche: kompakt, funktional, mit Blick ins Grüne – und durch die offene Verbindung zum Essbereich ideal für den schnellen Snack oder ausgiebige Kochsessions. Von der Küche zurück in den Essbereich – und der Kreis schließt sich.

Und das Beste: Alles wirkt verbunden, fließend, wie eine Wohnung in Bewegung. Hier wohnt nicht nur der Alltag – hier wohnen Dynamik, Offenheit und ein kleines Stück Freiheit.

Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster
- Loggia
- Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Kinderzimmer oder Home-Office
- Separate Küche
- Essbereich
- Duschbad
- Separates WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Lage

Die Erich-Ollenhauer-Straße befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben vereint. Umgeben von grünen Parks und charmanten Plätzen, bietet diese Lage eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Singles gleichermaßen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Bahn, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Stadtteile gewährleisten. Auch die Autobahnauffahrten sind nur wenige Minuten entfernt, was Pendlern eine bequeme Anreise ermöglicht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielfältige Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister sind fußläufig erreichbar und bieten alles, was das Herz begehrt. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Grundriss.jpg



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