



Objekt 1-25-026

## Wiesbaden: Sonnige 1-Zimmerwohnung!



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Baujahr</b>	ca. 1975
<b>Wohnungskategorie</b>	Etagenwohnung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	einfach
<b>Zimmer</b>	1
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 31 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Aufzug</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Tiefgarage

**99.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	154 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E

## Adresse

65187 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese gemütliche 1-Zimmerwohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1975 in zentraler Lage in Wiesbaden.

Ideal für Singles, Pendler oder Studenten bietet sie ein gut geschnittenes Wohnkonzept mit hellem Wohn-/Schlafbereich sowie offener Küche und einem breiten Balkon mit Blick ins Grüne.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Flur. Von dort aus geht es ins Bad bzw. in den Wohn-/Schlafbereich und der Küche. Zugang zur Loggia erhalten Sie vom Wohnbereich. Die überdachte und uneinsehbare Loggia bietet gerade in den warmen Sommertagen Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohneinheit überzeugt durch ihren Ausblick auf die Grünflächen und die optimale und zweckmäßige Nutzung der Räume.

Kleines Highlight:

Die Wohnung steht derzeit leer und kann sofort bezogen oder vermietet werden.

Sie sind neugierig? Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

---

## Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster
- Zimmer mit Zugang zur Loggia
- Pantryküche
- Badezimmer
- 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



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ [info@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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