



Objekt 9-25-004

## Wiesbaden-Kohlheck: Lichtdurchflutetes Wohnen über den Dächern von Wiesbaden



**Naspa Immobilien GmbH**

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

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





## Daten und Fakten

<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Heizkosten</b>	170,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Nein
<b>Wohnungskategorie</b>	Penthouse
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2024
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bezugsfrei ab</b>	01.06.2025
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Etage</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 98 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>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Preis pro Parkfläche</b>	80,00 €
<b>Haustiere erlaubt?</b>	Ja

---

**1.320 € Kaltmiete**

## Energie

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

---

## Adresse

65199 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese charmante Penthouse-Wohnung ist ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen. Mit ihren ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei gut geschnittenen Zimmern und der weitläufigen Dachterrasse bietet sie viel Raum zum Leben, Genießen und Entspannen. Besonders der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse lädt dazu ein, schöne Stunden mit Familie oder Freunden zu verbringen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim entspannten Abend unter freiem Himmel.

Die Wohnung liegt im obersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, grüner Umgebung. Sie punktet mit einer durchdachten Aufteilung, großen Fensterflächen und hochwertiger Ausstattung. Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein eigener Garagenstellplatz machen das Wohnangebot rund.

Ideal ist die Wohnung für alle, die ein modernes, lichtdurchflutetes Zuhause suchen, in dem man sich vom ersten Moment an angekommen fühlt.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Große, umlaufende Dachterrasse mit Panoramaausblick
- Stilvolle Einbauküche (EBK) inklusive
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC
- Bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Hochwertige Bodenbeläge (z. B. Parkett oder Feinsteinzeug)
- Garagenstellplatz (inklusive)
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Kohlheck - einem ruhigen und naturnahen Teil von Wiesbaden. Ein Ort, an dem man morgens mit Vogelgezwitscher aufwacht und abends entspannt zur Ruhe kommt. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern, viel Grün und einer angenehmen, familiären Atmosphäre. Wer gerne draußen ist, wird die Nähe zu den umliegenden Wäldern und Spazierwegen schnell zu schätzen wissen.

Trotz der ruhigen Lage muss man auf nichts verzichten: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ganz in der Nähe. Wer pendelt, profitiert von einer guten Anbindung in Richtung Innenstadt oder zur Autobahn - und wer einfach nur die Natur genießen möchte, hat sie direkt vor der Tür.

Kurz gesagt: eine Wohnlage, in der man sich auf Anhieb wohlfühlt - ruhig, grün und trotzdem gut angebunden.

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 0611/364-86999

 vermietung@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

Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden  
Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: vermietung@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, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@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, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@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