



Objekt 1-25-035

Wiesbaden: Split-Level- Reihenendhaus in Delkenheim!

Wohnfläche ca.	112 m ²
Baujahr ca.	1978
Zimmer	5
Besonderheit	Split-Level-Bauweise
Energieeffizienzklasse	liegt zur Besichtigung vor!

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenendhaus
Baujahr	ca. 1980
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 112 m ²
Grundstücksfläche	ca. 326 m ²
Nutzfläche	26 m ²
Keller	☒
Gäste-WC	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

549.000 € * Kaufpreis* Provision für Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65205 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses Reihenendhaus im charakteristischen Split-Level-Stil ist kein Haus wie jedes andere – es spielt mit Ebenen, Licht und Perspektiven. Wer hier wohnt, bekommt Weite statt Flure, Blickachsen statt Raumgrenzen – und das gute Gefühl, dass Architektur mehr kann, als nur Wände aneinanderreihen.

Schon beim Betreten spürt man: Hier ist alles in Bewegung. Die Küche mit angrenzendem Essbereich bildet den kommunikativen Einstieg ins Haus. Ob schnelles Frühstück oder ausgiebiges Dinner – hier wird gekocht, gegessen, gelebt. Nur ein paar Stufen tiefer öffnet sich das großzügige Wohnzimmer: ein heller, offener Raum mit viel Platz zum Entspannen – und direktem Zugang in den Garten. Große Fenster holen das Draußen nach drinnen, der Blick schweift ins Grüne.

Die Galerie oberhalb des Wohnzimmers ist mehr als ein Gestaltungselement – sie sorgt für Luft, Licht und ein beeindruckendes Raumgefühl. Sie verbindet die verschiedenen Ebenen miteinander, schafft Weite und verleiht dem Haus seine besondere Dynamik.

Vier Schlafzimmer verteilen sich auf die oberen Ebenen – flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Atelier. Das Badezimmer ist zentral gelegen und bietet alles, was es braucht. Die geschickte Staffelung der Räume bringt Privatsphäre und Offenheit in perfekte Balance.

Draußen wartet ein Garten, der mit einer charmanten Gartenhütte begeistert – ob als Werkstatt, Rückzugsort oder einfach für gemütliche Stunden im Grünen. Das Eckgrundstück schenkt dem Haus ein Plus an Platz, Licht und Freiheit.

Sie sind neugierig? Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für Ihren Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

- Reihenendhaus
- Einzelgarage
- Split-Level-Baustil
- Galerie
- Gemütlicher Garten
- Gartenhaus
- Teilunterkellert

Lage

Delkenheim, ein malerischer Stadtteil im Osten Wiesbadens, verbindet den Charme eines ruhigen Vorstadtlebens mit der Nähe zu den pulsierenden Zentren der Region. Eingebettet in eine grüne Umgebung mit Wiesen und Feldern bietet Delkenheim eine entspannte Lebensqualität und zugleich eine hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Die Nähe zur Autobahn A66 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Wiesbaden, Mainz und Frankfurt, was den Stadtteil besonders für Berufspendler attraktiv macht. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Delkenheim gut angebunden, sodass sowohl das Stadtzentrum Wiesbadens als auch die umliegenden Gemeinden bequem erreicht werden können.

Delkenheim bietet die ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe – ein Wohnort, der Lebensqualität und Vielfalt vereint.

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



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: 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

