



Objekt 1-25-037

Wiesbaden: Außergewöhnliche 3-Zimmerwohnung in der Aarstraße!



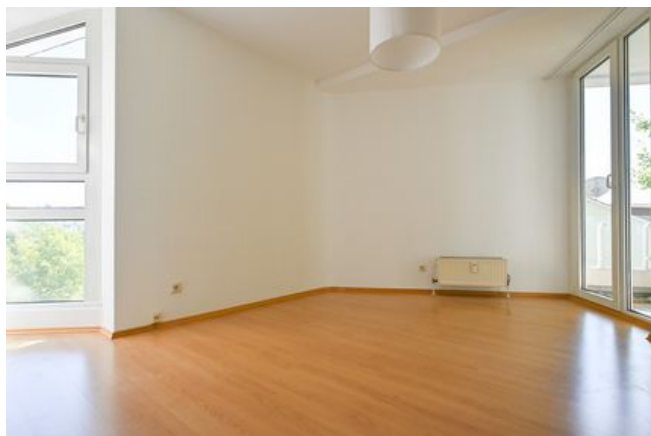
Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1985
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Einbauküche	☒
Keller	☒
Balkon/Terrasse	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

289.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	155.1 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65195 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Ihre neue Wohnung überzeugt mit einem klaren Grundriss, angenehmer Offenheit und einer ruhigen Wohnatmosphäre. Der Eingang führt in einen funktionalen Flur, der sich direkt zum offen gestalteten Wohn- und Esszimmer hin öffnet. Der Raum ist großzügig geschnitten und profitiert von einem Glaserker, der für viel natürliches Licht sorgt und dem Wohnbereich eine helle, freundliche Wirkung verleiht.

Die offene Küche schließt direkt an den Essbereich an – ideal für gemeinsames Kochen, Essen und das tägliche Zusammensein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der sich ruhig zum Innenhof orientiert – ein geschützter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Angrenzend an den Wohnbereich liegt das Schlafzimmer, das ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. Der Raum ist gut geschnitten, ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Stauraum.

Eine zweite Tür im Wohnzimmer führt in einen kleinen, separaten Flur, von dem aus das Badezimmer und ein weiteres Zimmer erschlossen werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein großes Fenster – Tageslicht und Frischluft inklusive. Eine komfortable Lösung, die in vielen Stadtwohnungen fehlt.

Das angrenzende Zimmer lässt sich vielseitig nutzen: Als Kinderzimmer bietet es Platz zum Spielen, Lernen und Schlafen. Als Gästezimmer ist es hell, freundlich und angenehm separiert vom restlichen Wohnbereich. Auch als Homeoffice eignet es sich hervorragend – mit ruhiger Lage, guter Belichtung und ausreichend Platz für Schreibtisch und Regale. Ein Raum, der mitdenkt und mitwächst – je nachdem, was das Leben gerade verlangt.

Die Wohnung vereint eine intelligente Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen und ruhigen Rückzugsorten – ideal für alle, die praktisches Wohnen mit einer angenehmen Atmosphäre verbinden möchten.

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

Ausstattung

- Zentrale Lage
- Kompakter Grundriss
- Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

Lage

Der Wiesbadener Ortsteil Nordost präsentiert sich als eine begehrte Wohngegend, die eine harmonische Verbindung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung bietet. Gelegen im nordöstlichen Teil der Stadt, zeichnet sich diese Lage durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. Nordost ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, die durch großzügige Grünflächen, Parks und Alleen gekennzeichnet ist. Diese grüne Oase bietet Bewohnern die Möglichkeit zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach nur zum Verweilen in der Natur. Darüber hinaus verfügt der Ortsteil über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Region gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und tragen zur Attraktivität der Wohnlage bei.

Grundriss



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

