



Objekt 1-25-038

Wiesbaden: 4-Zimmer-Wohnung in der Biebricher Allee!



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1995
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Etagenanzahl	3
Etage	2. OG
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

498.000 € * Kaufpreis

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

Energie

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

Adresse

65187 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet genau das, was sich viele wünschen: Raum für Familie, Platz zum Arbeiten, Komfort im Alltag.

Bereits beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein langer Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Er ist nicht nur funktional, sondern verleiht der Wohnung Struktur und Großzügigkeit. Gleich linker Hand befindet sich das erste der vier Zimmer – hell und vielseitig nutzbar als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Es eignet sich hervorragend für ruhiges Arbeiten oder als Rückzugsort für Besuch. Dem Flur folgend schließt sich ein weiteres Zimmer an, das ebenso flexibel genutzt werden kann. Rechter Hand liegt das innenliegende Duschbad – praktisch für den Alltag und ideal, wenn mehrere Personen das Zuhause teilen. Etwas weiter den Flur entlang befindet sich das zweite Badezimmer, ausgestattet mit Fenster und Badewanne. Davor befindet sich ein praktischer Lagerraum mit Waschmaschinenanschluss – ein kleines, aber wertvolles Detail, das für Ordnung sorgt und den Alltag erleichtert.

Direkt angrenzend liegt das Elternschlafzimmer. Es ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke. Am Ende des Flurs öffnet sich die Wohnung dann hin zu ihrem Herzstück: die Küche und das angrenzende Wohn- und Esszimmer. Die Küche ist kompakt und funktional – und wer sich mehr Offenheit wünscht, kann sie zum Wohnbereich hin öffnen. So entsteht ein moderner, offener Lebensraum, in dem gekocht, gegessen und gemeinsam gelebt wird. Das große Wohnzimmer bietet genug Platz für eine gemütliche Sofaecke, einen Esstisch und Ihre persönlichen Einrichtungsideen. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon, der ruhig gelegen ist und sich wunderbar für sonnige Frühstücke oder ein Glas Wein in der Abendsonne eignet.

Zur Wohnung gehört zudem eine eigene Garage in der Tiefgarage.

Diese Wohnung ist ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als Altersruhesitz – hier findet jeder seinen Raum.

Ausstattung

- Balkon
- Einzelgarage in der Tiefgarage
- 2 Badezimmer
- 4 Zimmer
- Separate Küche
- Offener Wohn- und Essbereich

Lage

Die Adolfshöhe in Wiesbaden ist eine der begehrtesten Wohngegenden, die sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und zugleich hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Seitlich der Biebricher Allee gelegen, bietet sie eine ideale Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung sowohl in die Wiesbadener Innenstadt als auch in Richtung Rhein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Lebensmitteleinzelhandel, Apotheken und Ärzte, befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Bildungs- und Freizeitstruktur. Das Gymnasium auf dem Mosbacher Berg ist gut erreichbar, ebenso wie die Sportanlage Rheinhöhe, die mit einem breiten Angebot an Sportvereinen – darunter Fußball und Tennis – ideale Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung bietet. Zudem lädt der nahegelegene Henkelpark zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

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