Naspa Immobilien

Objekt 1-25-033

Schlangenbad: Gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Lage – mit viel Platz und Potenzial!

Baujahr ca.	1986
Wohnfläche ca.	177m²
Grundstück ca.	734m²
Extras	Doppelgarage, Zugang zu Bachlauf
Energieausweis	-V- 151.2kwh/(m²a), E, Gas

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

0611/364-86918
info@naspaimmobilien.de

Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1986
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2007
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 177 m²
Grundstücksfläche	ca. 734 m²
Nutzfläche	27 m²
Keller	☑
Gäste-WC	☑
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

448.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inkl. gestzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	151.2 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65388 Schlangenbad

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung, eine ruhige Lage, einen unverbaubaren Blick ins Grüne und ein vielseitig nutzbares Raumangebot. Insgesamt stehen Ihnen 4 helle Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen.
Ein weiteres Plus: das Gartengeschoss mit zwei zusätzlichen Zimmern sowie einem zweiten Badezimmer. Ob als Gäste-, Hobby- oder Arbeitsbereich – hier eröffnen sich viele Nutzungsmöglichkeiten.
Das idyllische Grundstück grenzt direkt an einen kleinen Bach und bietet eine natürliche Umgebung mit Vogelgezwitscher und viel Ruhe – ideal zum Entspannen.
Die Heizung wurde 2007 erneuert, sodass Sie von moderner Technik profitieren.
Im großzügigen Wohnzimmer sorgt ein Kamin für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Abende – besonders in der kühleren Jahreszeit ein echtes Highlight.
Ein Zuhause mit Charakter und vielen Möglichkeiten – perfekt für Familien, Naturliebhaber oder alle, die das Besondere suchen.

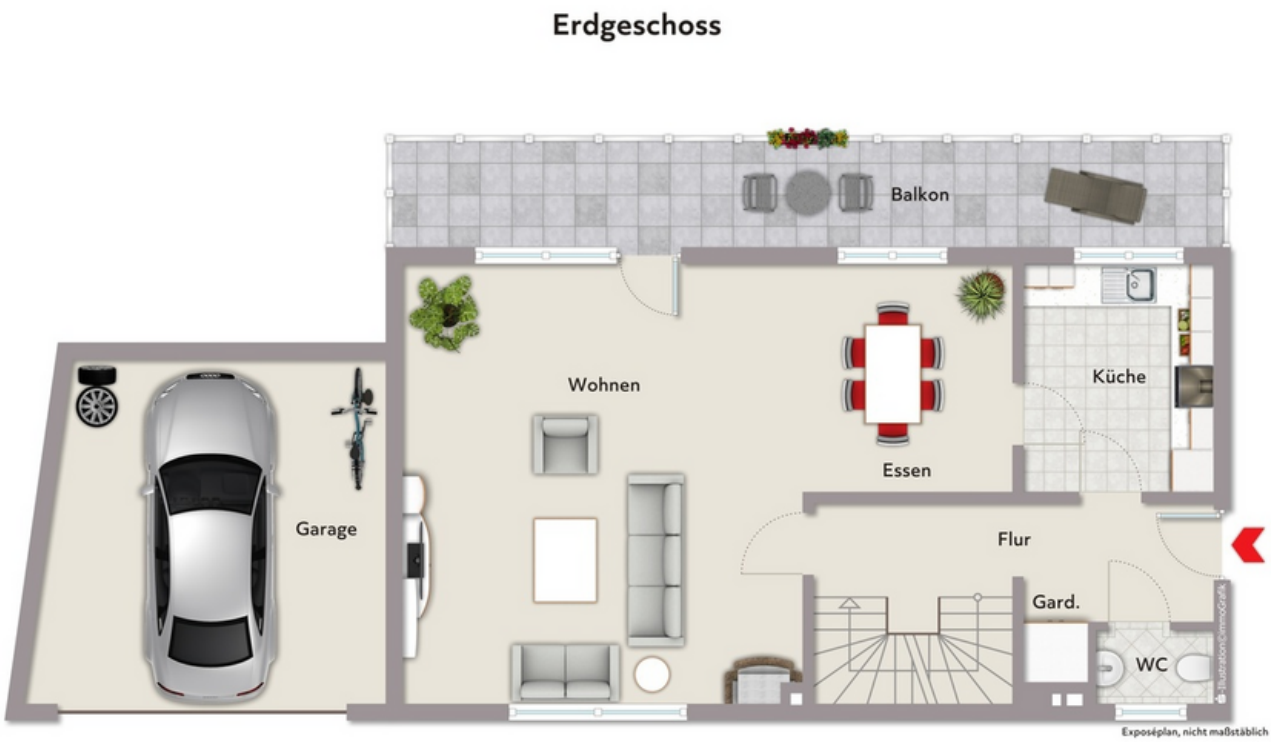
Ausstattung

- 2 große Bäder mit Fenster
- Kamin
- Bachzugang
- Große Garage
- Stellplatz

Lage

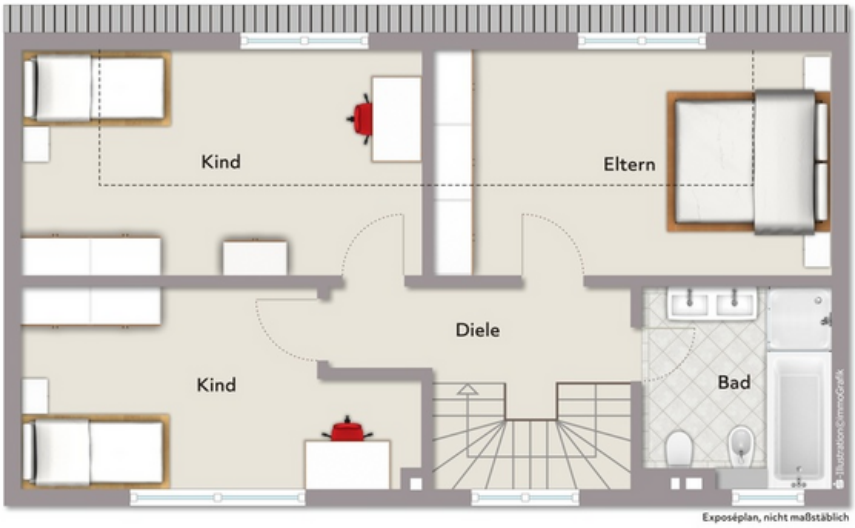
Kurstadt Schlangenbad ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung und Spaziergänge rund um den hübschen Kurpark. Das Haus hat Zugang zum Bach und Blick ins Grüne. Buslinien sind fußläufig zu erreichen.
In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, Cafés und Restaurants. Wichtig zu erwähnen sind das Thermal- und das Feibad.
Etwas weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten.
Der Kurort liegt 320 m über NN in geschützter Talhanglage im bewaldeten Südhang des westlichen Taunus und liegt ca. 12 km von Wiesbaden, 7 km von Eltville und 7 km von Bad Schwalbach entfernt.

EG

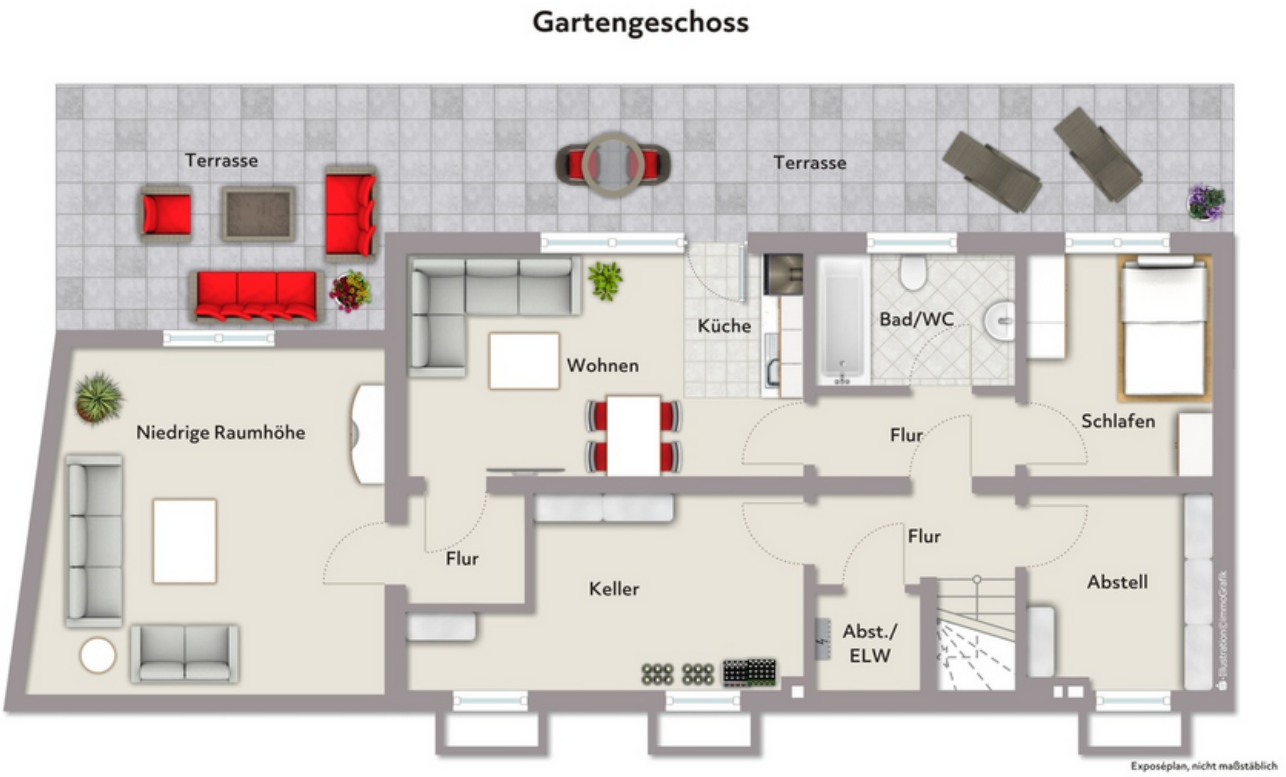

Erdgeschoss
Balkon
Wohnen
Küche
Essen
Garage
Flur
Gard.
WC
Exposéplan, nicht maßstäblich

DG

Dachgeschoss



GG


Gartengeschoss
Terrasse
Terrasse
Küche
Bad/WC
Wohnen
Niedrige Raumhöhe
Flur
Schlafen
Flur
Flur
Keller
Abst./
ELW
Abstell
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundstück.JPG

Zugang zum Bach.JPG

WOhnen GG.JPG

Eingang.JPG

Terrasse.JPG

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

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.
Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.
****

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: Naspa 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:
Naspa 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