



Objekt 9-25-006

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachboden in gepflegter und ruhiger Lage in Wiesbaden-Biebrich



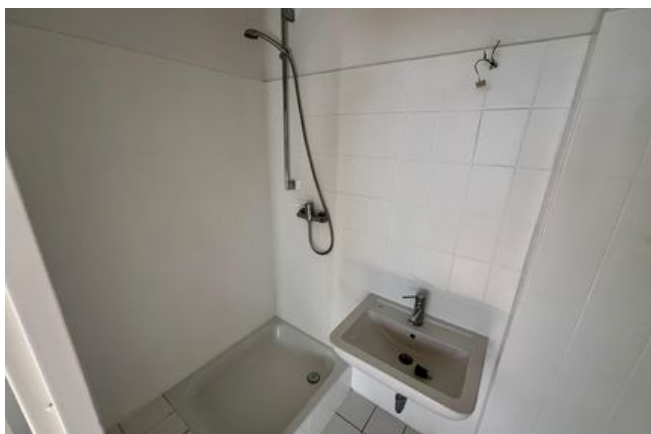
Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ vermietung@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Nebenkosten	100 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Baujahr	ca. 1913
Wohnungskategorie	Keine Angabe
Objektzustand	Saniert
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	2
Bezugsfrei ab	01.07.2025
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 45 m ²
Haustiere erlaubt?	Ja

520 € Kaltmiete

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65203 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Diese helle und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Hinterhauses in Wiesbaden-Biebrich – perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale, aber dennoch ruhige Lage legen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gut geschnittenen Grundriss, die charmanten Dachschrägen und viel Tageslicht. Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet. Der Wohnbereich wirkt offen und freundlich, während das Schlafzimmer durch seine ruhige Lage zum Entspannen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist der eigene, direkt zugängliche Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder auch kreative Nutzungsmöglichkeiten bietet – ein echtes Highlight!

Ausstattung

- 2 Zimmer
 - Dusche
 - Großer eigener Dachboden
 - Separater Küchenbereich mit Anschlüssen vorhanden
 - Zentralheizung mit Heizkörpern in allen Räumen
 - Kunststofffenster mit Isolierverglasung
 - Holzelemente an der Decke sorgen für ein warmes Wohnambiente
 - Der Innenhof sorgt für zusätzliche Ruhe und Privatsphäre
-

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Hinterhauslage im beliebten Wiesbadener Stadtteil Biebrich. Der nahe Rhein, der weitläufige Schlosspark und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten schaffen eine hohe Lebensqualität. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Mischung aus Urbanität und Natur machen Biebrich besonders attraktiv.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ vermietung@naspaimmobilen.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Vermieterseite 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.naspaimmobilen.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