



Objekt 1-25-058

Wiesbaden: Neuwertige Gartenwohnung in Naurod!

Wohnfläche ca.

104 m²

Baujahr ca.

2013

Zimmer

4

Besonderheit

Garten

Energieeffizienzklasse

C

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 2013
Wohnungskategorie	Erdgeschosswohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 104 m²
Einbauküche	☒
Aufzug	☒
Keller	☒
Balkon/Terrasse	☒
Gartenbenutzung	☒
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

579.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☒
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	86.3 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

65207 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese Wohnung vereint zeitgemäßen Komfort mit einem Hauch von Besonderem. Errichtet im Jahr 2014 von einem renommierten Wiesbadener Bauträger, überzeugt das Objekt durch eine hochwertige Bauausführung, klare Architektur und eine Ausstattung, die modernes Wohnen angenehm und stilvoll macht.

Bereits beim Betreten fällt die Großzügigkeit des Grundrisses auf. Ein ebenerdiger Zugang sowie der Aufzug direkt von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür machen den Alltag komfortabel und barrierefrei. Die Wohnräume sind mit edlem Parkett ausgelegt und schaffen eine warme, behagliche Atmosphäre, die sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Hier trifft funktionale Großzügigkeit auf lichtdurchflutete Offenheit – ein Raum, der Kommunikation und Rückzug gleichermaßen ermöglicht. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, den Wohnraum ins Freie zu erweitern. Dank des Sondernutzungsrechts am Garten eröffnet sich hier ein privater Freiraum – perfekt für entspannte Stunden im Grünen, gesellige Abende oder das kleine Stück Natur im Alltag.

Mit drei Schlafzimmern bietet die Wohnung vielfältige Möglichkeiten: Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice – flexibel, wie das Leben es verlangt. Zwei modern ausgestattete Bäder runden das Raumangebot ab: ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtischen und WC sowie ein zweites, innenliegendes Duschbad, das funktional und elegant zugleich ist.

Praktische Details wie ein eigener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, bequem mit dem Aufzug erreichbar, ergänzen das Angebot.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Zuhause, das Stil, Komfort und Wohnqualität vereint. Modern, hell und mit dem unschätzbaren Wert eines privaten Gartens – ein Ort zum Ankommen und Bleiben.

Sie sind neugierig? Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein!

Ausstattung

- Ebenerdiger Zugang
 - Offenes Wohn- und Esszimmer
 - Offene Küche
 - 3 Schlafzimmer
 - 2 Badezimmer
 - Terrasse
 - Sondernutzungsrecht zur Gartennutzung
 - PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage
 - Kellerabstellraum
 - Aufzug
-

Lage

Naurod ist ein idyllischer Ortsteil von Wiesbaden, der sich durch seine natürliche Schönheit und seine familiäre Atmosphäre auszeichnet. Eingebettet in die malerische Landschaft des Taunus bietet Naurod eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Lebensqualität. Die Geschichte von Naurod reicht bis ins Mittelalter zurück, was sich auch in der Architektur des Ortes widerspiegelt. Traditionelle Fachwerkhäuser prägen das Ortsbild und verleihen ihm einen nostalgischen Flair. Gleichzeitig finden sich moderne Wohngebiete, die für ein zeitgemäßes Wohnen stehen. Die Natur spielt in Naurod eine bedeutende Rolle. Umgeben von ausgedehnten Wäldern und grünen Wiesen bietet der Ort zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder einfach nur entspannte Spaziergänge. Trotz seiner ländlichen Lage ist Naurod gut an die Infrastruktur von Wiesbaden angebunden. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar, was Naurod zu einem attraktiven Wohnort macht. Alles in allem ist Naurod ein lebenswerter Ortsteil von Wiesbaden, der durch seine natürliche Schönheit, sein historisches Erbe und seine lebendige Gemeinschaft besticht. Wer das ruhige Landleben sucht, ohne dabei auf die Vorzüge einer Stadt verzichten zu wollen, ist hier genau richtig.

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