



Objekt 9-24-008

## Wiesbaden-Bierstadt: Dachgeschosswohnung mit super Raumaufteilung!



### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 [vermietung@naspaimmobilien.de](mailto:vermietung@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Nebenkosten</b>	120 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	ca. 1966
<b>Wohnungskategorie</b>	Dachgeschoss
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2006
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	2
<b>Bezugsfrei ab</b>	ab sofort
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Etage</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 47,12 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Haustiere erlaubt?</b>	Verhandelbar

**580 € \* Kaltmiete**

\* Provisionshinweis Für Mieter provisionsfrei!

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (schwer)
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	78 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C

## Adresse

65191 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Die vakante Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in dem beliebten Wiesbadener Vorort Bierstadt. Bestehend aus zwei Zimmern, einer separaten Küche und einem Wannenbad, ist hier genug Platz um es sich zuhause schön gemütlich zu machen.

Das Wohnzimmer ist optisch unterteilt in Wohn- und Essbereich.

Das Schlafzimmer ist mit einem neutralen Teppichboden ausgelegt. Das Bad hat weiße Fliesen. Die übrigen Räume sind mit einem Laminatboden ausgestattet.

Zudem wird die Wohnung mit Deckenspots beleuchtet.

## Ausstattung

- Laminatboden
  - Tageslichtbad
  - Abstellraum im Untergeschoss
  - Deckenspots
  - Badewanne
  - Gaszentralheizung
  - Einbauküche
- 

## Lage

Bierstadt ist mit seinen rund 12.500 Einwohnern der größte Vorort im Osten von Wiesbaden. Bierstadt liegt in räumlicher Nähe zum Stadtzentrum. Seine Stadtnähe, die gute Infrastruktur und der wohnortnahe Erholungsbereich machen es zu einem attraktiven Stadtbezirk. Im Westen wird Bierstadt durch das Aukammtal mit seinen Kur- und Klinikeinrichtungen (Thermalbad, Apothekergarten, DKD und Wilhelm-Fresenius-Klinik) begrenzt. Das Aukammtal lädt nah und trotzdem mitten in der Natur zum Verweilen und Spaziergehen ein. Das Warturmgelände bietet einen herrlichen Blick über die Stadt Wiesbaden.

## Grundriss



## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 0611/364-86999

 [vermietung@naspaimmobilien.de](mailto:vermietung@naspaimmobilien.de)

---

## Sonstige Angaben

### 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. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

\*\*\*\*\*

# 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: Naspas 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:

Naspas 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