



Objekt 1-24-017

Wiesbaden: 4-Zimmer- Stilaltbauwohnung im Feldherrenviertel!

Wohnfläche ca.

95 m²

Baujahr ca.

1903

Zimmer

4

Energieausweis

Gas-Etagenheizung



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1903
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	01.05.2024
Etage	1. OG
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Denkmalschutzobjekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>

398.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	nicht benötigt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65195 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in einer exquisiten 4-Zimmer Wohnung, eingebettet im historisch bedeutsamen Feldherrenviertel von Wiesbaden. Diese Residenz, Teil eines denkmalgeschützten Gebäudes mit gotisierenden Stilelementen, repräsentiert eine Symbiose aus historischer Pracht und modernem Wohnkomfort.

Die im Jahr 2021 renovierte Wohnung strahlt durch ihre 4-Zimmer großzügige Eleganz aus. Der gelungene Mix aus zeitloser Architektur und zeitgemäßer Ausstattung verleiht diesem Domizil eine besondere Aura. Hohe Decken und originale Stuckverzierungen schaffen eine ansprechende Atmosphäre.

Die Wohnung präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss, der ein behagliches Wohngefühl vermittelt.

Die Renovierung im Jahr 2021 stellt sicher, dass die Wohnung modernsten Wohnansprüchen genügt, ohne dabei den historischen Charme des Gebäudes zu beeinträchtigen. Die denkmalgeschützte Substanz wurde dabei respektvoll bewahrt, um das einzigartige Erbe dieses Stilaltbaus zu erhalten.

Die Lage im Feldherrenviertel setzt einen exklusiven Rahmen für dieses besondere Wohnangebot. Die Umgebung besticht durch eine erstklassige Infrastruktur, hochwertige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen. Das nahegelegene Stadtzentrum und der charmante Kurpark sind bequem erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich diese Stilaltbauwohnung als ein einzigartiges Wohnjuwel, das Tradition mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint. Eine Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur, die das Besondere schätzen. Lassen Sie sich von dem einzigartigen Charme dieser Immobilie verzaubern.

Wenn Ihre Neugierde geweckt ist und Sie mehr erfahren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Stilaltbau
 - Balkon
 - Renoviert in 2021
 - Stuckdecken
-

Lage

Das Feldherrenviertel in Wiesbaden zeichnet sich durch eine exklusive und begehrte Wohnlage aus. Gelegen im westlichen Teil der Stadt, strahlt dieses Viertel eine historische Eleganz aus, die von prachtvollen Altbauten und stilvollen Anwesen geprägt ist.

Die Lage ist geprägt von einer ruhigen und dennoch zentralen Atmosphäre. Bewohner profitieren von der Nähe zum Stadtzentrum, das bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Die Umgebung des Feldherrenviertels ist von Grünanlagen durchzogen, darunter der nahegelegene Kurpark, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur im Feldherrenviertel ist erstklassig, mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die exklusive Wohngegend verbindet somit historischen Charme mit modernem Komfort und schafft so ein ansprechendes Umfeld für anspruchsvolle Bewohner.

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 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.: 0611/364-86969 | 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: 0611/364-86969, 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: 0611/364-86969,
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