



Objekt 1-24-052

Wiesbaden-Weidenborn: Vielseitige Doppelhaushälfte in Südost!

Wohnfläche ca.	193 m ²
Grundstück ca.	528 m ²
Baujahr ca.	1955
Zimmer	8
Energieausweis	-G- 216.3 kWh/m ² a; Gas



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1955
Mieteinnahmen pro Monat	1.990 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 193 m ²
Grundstücksfläche	ca. 528 m ²
Nutzfläche	92 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>

849.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	216.3 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

65189 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese charmante Doppelhaushälfte in Wiesbaden-Südost, erbaut 1955 und durch Anbauten in den 90er Jahren sowie eine Aufstockung in den frühen 2000er Jahren erweitert, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf großzügigen Wohnflächen.

Im Haupthaus befindet sich im Erdgeschoss eine große Küche, ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet ein Arbeitszimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Badezimmer und ein Kinderzimmer. Das Arbeitszimmer ermöglicht einen Durchgang zum Obergeschoss des Anbaus, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht.

Der Anbau verfügt im Erdgeschoss über ein großes Wohnzimmer mit Gartenzugang, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Untergeschoss stehen neben klassischen Kellerräumen auch ein Hobbyraum zur Verfügung. Im Obergeschoss des Anbaus befindet sich eine gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Badezimmer.

Der gepflegte Gartenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Erholungsraum im Freien.

Diese Immobilie ist sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Selbstnutzer profitieren von der großzügigen Raumaufteilung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, während Kapitalanleger die Option haben, mehrere Wohneinheiten zu vermieten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielseitigen Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Bis zu drei Wohneinheiten
 - Langjährige Mietverhältnisse
 - Haupthaus kann nach Absprache freigestellt werden
 - Möglichkeit Zwei Einheiten zusammenzulegen
 - Großer und schön angelegter Garten
 - Ruhige Lage
-

Lage

Wiesbaden Weidenborn: Perfekte und angenehme Lage für kurze Wege und Zeitersparnis. Die komplette Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreicht. Zeitgleich ist die Anbindung an die Autobahn A 66 hervorragend und verkürzt somit die Wege. Frankfurt sowie der Flughafen sind schnell und einfach zu erreichen. Weiterhin befindet sich der Hauptbahnhof in der Nähe und mit der guten Stadtbusanbindung kann das Auto auch einmal stehen bleiben.

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss





Ansicht Garten

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