



Objekt 10-24-008

Sulzbach: Charmante 3,5 Zimmer Maisonette mit Tiefgaragenstellplatz!

Baujahr ca.	1991
Wohnfläche ca.	97,32 m ²
Zimmer	3,5
Extras	Keller, Balkon, TG-Stellplatz, 2 Bäder
Energieausweis	-V- 154,9 kWh/(m ² a), Gas, E, 1991



Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Agentur Main-Taunus
Aubachtal 10 a
65207 Wiesbaden





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1991
Wohnungskategorie	Maisonette
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 97,32 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

375.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	154.9 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65843 Sulzbach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 3,5-Zimmer Maisonettewohnung in ruhiger Lage von Sulzbach. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flurbereich, der Platz für eine Garderobe bietet. Der Wohn- und Essbereich überzeugt mit viel Tageslicht und einem angenehmen Raumgefühl. Die angrenzende Küche lässt sich leicht möblieren und bietet sodann alle Möglichkeiten für kulinarische Kreationen. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken, das zum Entspannen einlädt. Ein weiterer Raum eignet sich perfekt als Kinder-, Gästezimmer oder Arbeitsbereich und rundet das Raumangebot im Untergeschoss ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das durch seine durchdachte Gestaltung besticht. Hier befindet sich das Hauptschlafzimmer, das mit einem angrenzenden Duschbad, inklusive WC und Waschbecken, für angenehmen Komfort sorgt. Der großzügige Studiobereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Rückzugsort zum Entspannen, als kreativer Arbeitsbereich oder als gemütliches Homeoffice.

Als praktischer Bonus, wurden hier bereits kreative Staumöglichkeiten in die Dachschrägen integriert. Dies schafft Platz und Raum. Weiterhin verfügt dieses spannende Angebot über einen Balkon, der Ihnen schöne Stunden im Freien ermöglicht.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten der Wohnung zählt ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterbringt. Ein geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Die Waschmaschine hat im Untergeschoss des Hauses einen festen Platz, sodass sich diese nicht störend in der Wohnung auswirkt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Tiefgarage
 - Keller
 - Balkon
 - 2 Bäder
-

Lage

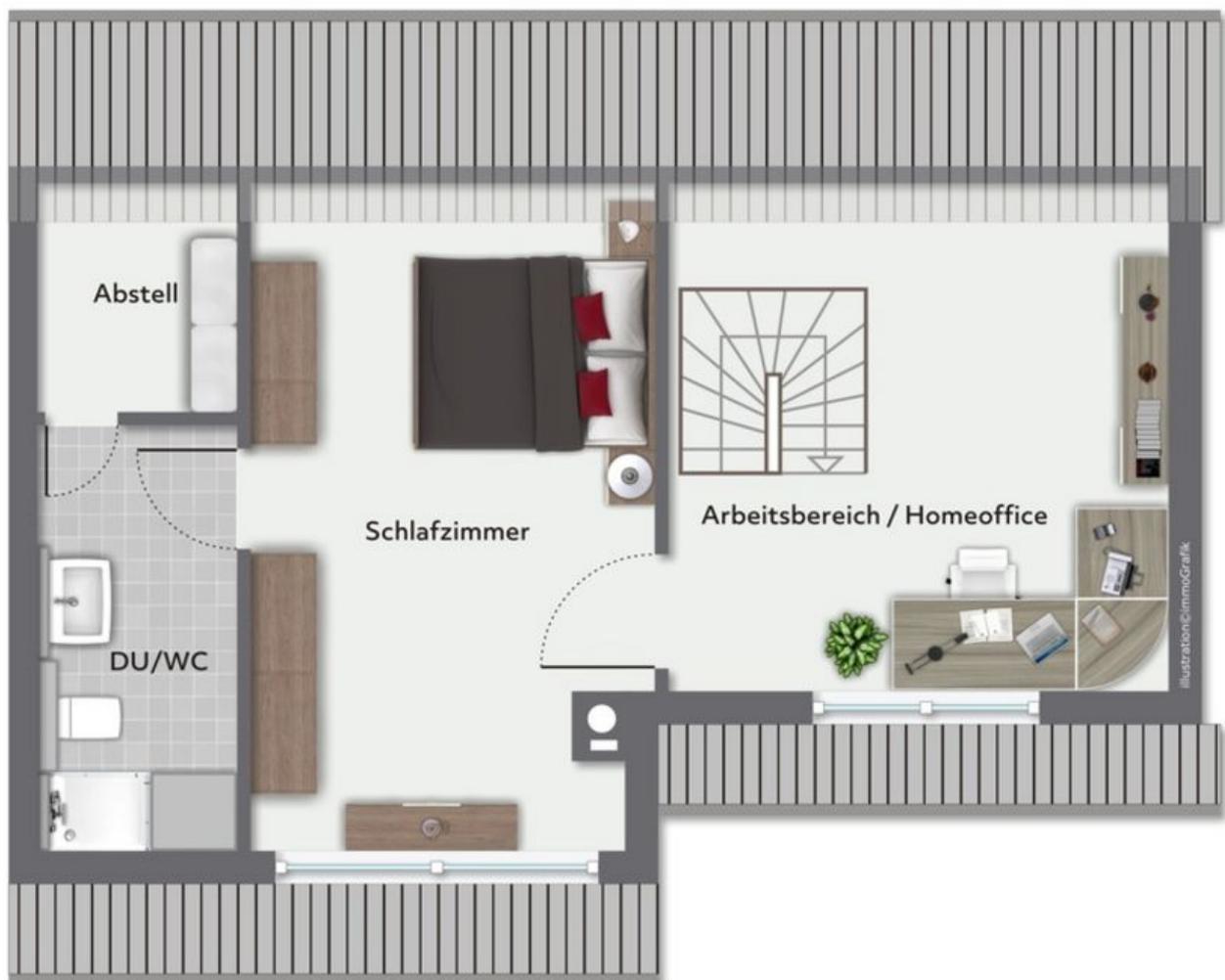
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Anliegerstraße in Sulzbach am Taunus. Diese idyllische Lage bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Erholung. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Privatsphäre eines Wohngebiets genießen können.

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Studioebene



Exposéplan, nicht maßstäblich



Balkon



Duschbad



Küche

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Boris Jekal
Agentur Main-Taunus
Aubachtal 10 a
65207 Wiesbaden

 0611/364-86910
 0611/364-86999
 maintaunus@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

Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86910 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: maintaunus@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, Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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, Agentur Main-Taunus, Aubachtal 10 a, 65207 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86910,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: maintaunus@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