



Objekt 1-24-058

## Wiesbaden-Rambach: Zwei-Zimmer- Wohnung mit Langzeitmieter!



**Naspa Immobilien GmbH**

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

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





## Ansicht

## Daten und Fakten

<b>Baujahr</b>	ca. 1970
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	520 €
<b>Wohnungskategorie</b>	Keine Angabe
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 67 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz

**179.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Öl-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	100 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

## Adresse

65207 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Herzlich willkommen in Wiesbaden-Rambach, wo sich eine besondere Gelegenheit bietet: Eine vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung, die seit 12 Jahren vom gleichen zuverlässigen Mieter bewohnt wird. Diese Wohnung ist nicht nur ein attraktives Investment, sondern auch ein Zeichen für Kontinuität und Verlässlichkeit.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Wiesbaden-Rambach, umgeben von einer angenehmen Nachbarschaft und einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Die zwei Zimmer der Wohnung sind optimal geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre, während das Schlafzimmer Raum für erholsame Nächte bietet. Die vorhandene Mieterhistorie von 12 Jahren unterstreicht nicht nur die Attraktivität der Wohnung, sondern auch die Zufriedenheit des langjährigen Mieters.

Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu diesem spannenden Angebot!

## Ausstattung

- Langzeit Mieter
  - 6.240,- € Mieteinnahme p.A.
  - Großes Wohnzimmer
  - Balkon
  - Kellerraum
- 

## Lage

Rambach ist ein idyllischer Ortsteil von Wiesbaden, der hessischen Landeshauptstadt, und liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Taunus. Der charmante Ortsteil vereint die Ruhe und Naturnähe des Landlebens mit der Nähe zu den städtischen Annehmlichkeiten Wiesbadens.

Rambach ist besonders für seine walddreiche Umgebung und die attraktiven Wanderwege bekannt, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Die herrliche Natur des Taunus bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von Radfahren über Joggen bis hin zu entspannenden Picknicks im Grünen.

Trotz der ländlichen Idylle ist Rambach verkehrstechnisch gut angebunden. Die Wiesbadener Innenstadt ist nur etwa 10 Autominuten entfernt und kann auch bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Dies macht Rambach zu einem idealen Wohnort für Pendler, die die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage schätzen und gleichzeitig schnell im urbanen Zentrum sein möchten.

## Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ [info@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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