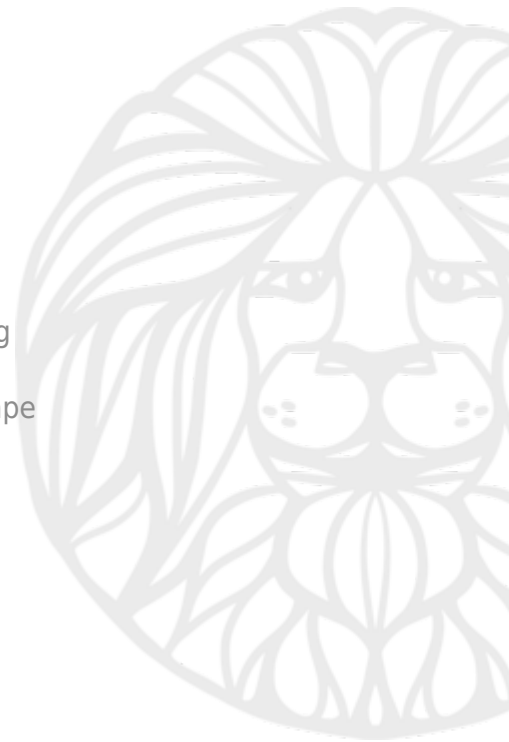




Objekt 1-24-045

Wiesbaden: 3 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug!

Baujahr ca.	2024
Wohnfläche ca.	74,65m ²
Zimmer	3
Extras	Aufzug, Parkett, Fußbodenheizung
Energieausweis	-B- 22kWh/(m ² a), A+, Wärmepumpe



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 2023
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	3
Etagenanzahl	2
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 74,65 m ²
Nutzfläche	7,63 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Behindertengerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Preis pro Parkfläche	15000 €

Parkplatztyp

Außenstellplatz

588.000 € Kaufpreis

Energie

Heizungsart	Wärmepumpe
Befeuerungsarten	Wärmelieferung
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	22 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	A+

Adresse

65187 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese moderne 3 Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss eines 8 Familienhauses ist mit Parkett ausgelegt und verfügt über eine Fußbodenheizung

Nach dem Sie die Wohnung über einen Aufzug erreicht haben, stehen Ihnen 3 Zimmer mit Einbauküche und einem Tageslichtbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche zur Verfügung. Ein kleiner Südbalkon wurde auch nicht vergessen.

Bei diesem beeindruckenden Wohnerlebnis entsteht eine Symbiose aus behaglichem warmem Wohnen mit modernem Baustil.

Diese stilvolle, bezaubernde Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Eine effiziente Hybrid-Anlage mit einer Luft-Wasser-Wärme-Pumpe für die Heizung und zusätzlichem Spitzenlastkessel als Gasbrennwertgerät mit Warmwasserbereitung wird für die Regelung einer optimalen Raumlüftung eingebaut.

Ein Stellplatz kann ebenfalls erworben werden.

Leben, Wohnen und Arbeiten, lassen sich hier sehr harmonisch verbinden und der Zugriff auf das hervorragende Wiesbadener Infrastrukturnetz schafft den direkten Grundstein dafür.

Weiter Besonderheiten warten auf Sie.

Rufen Sie an und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.

Für dieses Objekt zahlen Sie keine Käuferprovision/Maklercourtage.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
 - Elektrische Rollläden
 - Einbauküche
 - Wärmepumpe
 - Dreifach verglaste Fenster
 - Parkett
 - Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
 - G-WC
 - Balkon
 - Aufzug
 - Außenstellplatz möglich
-

Lage

Die Biebricher Allee bietet mit ihrer geschichtsträchtigen Umgebung ein außergewöhnliches Lebensgefühl, der Puls von Neuzeit und Historie spiegelt sich in den unterschiedlichen Baustilen dieser Gegend deutlich wider.

Die perfekte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie der gute Zugang an die Autobahnezubringer machen diese Lage so beliebt. Ebenfalls haben Sie kurze Wege in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof und auch Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im näheren Umfeld des Hauses zu finden.

Obergeschoss# 6



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