



Objekt 1-24-069

Schlangenbad-Seniorenresidenz Am Kurpark: Helles Appartement!

Baujahr ca. 1999

Wohngläche ca. 43,24m²

Mieteinnahme 442,76€

Extras Aufzug, barrierefrei, Einbauküche

Energieausweis -V-129kWh/(m²a),D,Gas

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden Adolfstraße 1 65185 Wiesbaden

























Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1999
Mieteinnahmen pro Monat	442 €
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Saniert
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	1
Etagenanzahl	5
Etage	2. OG
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 43,24 m²
Einbauküche	V
Aufzug	V
Keller	\checkmark
Behindertengerecht	\checkmark
Balkon/Terrasse	V

114.000 € * Kaufpreis



st Provision für Käufer 3,57% Erfolgshnorar inkl.gesetzl. MwSt.





Energie

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerungsarten Erdgas (leicht)

Energieausweis

 $oldsymbol{
eq}$

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert

Energieverbrauchskennwert 129 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse D

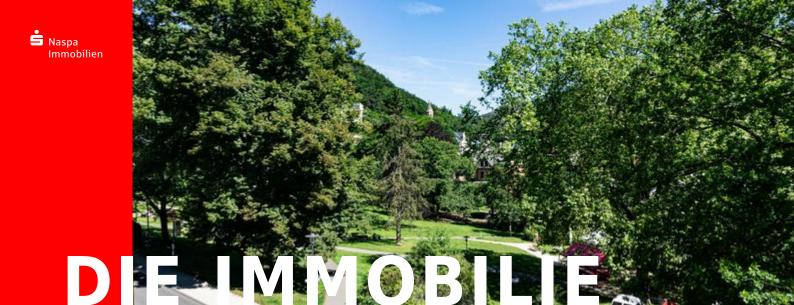
Adresse

65388 Schlangenbad



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.





Diese komfortable und barrierefreie Wohnung, im 2.Obergeschoss gelegen,

ist über einen 10 Jahres Generalmietvertrag bis zum 31.12.2033 vermietet. Die garantierte monatliche Kaltmiete bei dieser Wohnung mit ca. 43,24 m² Wohnfläche beträgt 442,76 €.

Ab 01.01.2026 wird die Miete um 1,5% erhöht und dann alle zwei Jahre jeweils zum 02.01.

Der Mietvertrag läuft bis 2033 und dann gibt es optionale Verlängerung um weitere 5 Jahre (2malig).

Sie hat eine Wohn-, Nutz- und Funktionsfläche von ca. 67,78 m² und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist selbstverständlich über einen Aufzug zu erreichen.

In der Seniorenresidenz Schlangenbad haben die Bewohner alle Freiheiten, die sie gewohnt sind und können trotzdem bei Bedarf versorgt werden.

Es steht ein Wohn-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küchenzeile, sowie ein Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche zur Verfügung. Die Wohnung ist mit Parkettboden ausgelegt und befindet sich in einem guten Zustand. Eine Notklingel und die überbreiten Türen sind hier selbstverständlich.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

Schauen Sie sich die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf der Homepage an: http://residenz-hotel-schlangenbad.de/



Ausstattung

- Barrierefrei
- Notklingel in allen Räumen
- Einbauküche
- Parkettboden
- Seniorenegerecht
- Aufzug
- extrabreite Türen
- Balkon

Lage

Kurstadt Schlangenbad - Die Residenz & Hotel Am Kurpark ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung und Spaziergänge rund um den hübschen Kurpark.

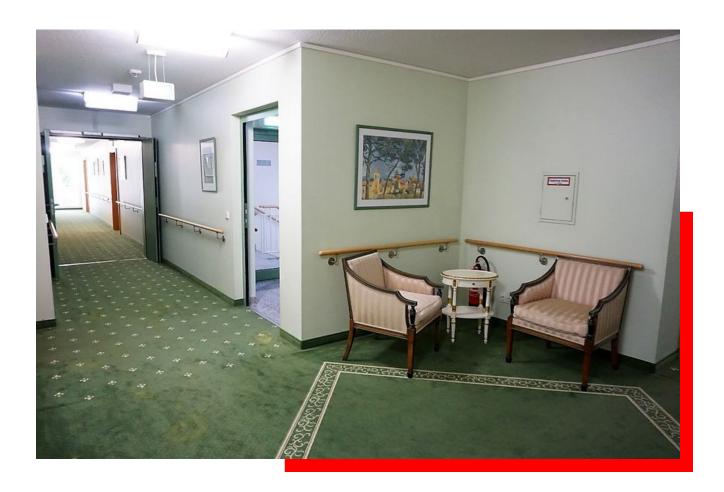
Der Kurort liegt 320 m über NN in geschützter
Talhanglage im bewaldeten Südhang des westlichen
Taunus und liegt ca. 12 km von Wiesbaden, 7 km von
Eltville und 7 km von Bad Schwalbach entfernt.

2. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

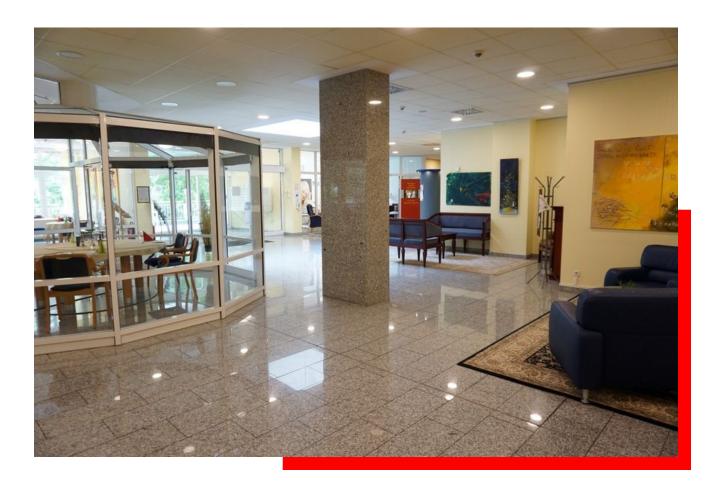




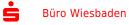
Gemeinschaftsflur



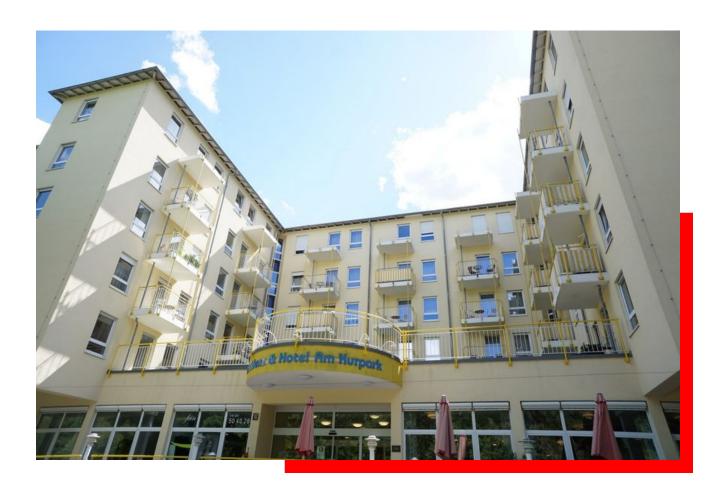




Empfangshalle







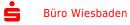
Eingang







Bad





Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden Adolfstraße 1 65185 Wiesbaden

- **6** 0611/364-86969
- □ 0611/364-86999

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: Naspa 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:

Naspa 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)

Hinweis Datenschutz	
	ntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit paimmobilien.de/datenschutz/ einsehen. Alternativ stellen wir Ihner ktform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.
Kundendaten	
Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift Kunde



□ JA □ NEIN