



Objekt 1-24-081

Wiesbaden: 3-Zimmerwohnung im 7. Obergeschoss!

Wohnfläche ca.	82 m ²
Baujahr ca.	1978
Zimmer	3
Extras	Tiefgarage, Balkon, 7.Obergeschoss
Energieausweis	-V- 181,1 kWh/(m ² a); Gas; F



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1978
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	einfach
Zimmer	3
Etagenanzahl	9
Etage	7. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 81,41 m ²
Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

219.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	181.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

65187 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese Drei-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für kreative Gestalter, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch eine beeindruckende Fensterfront, die nicht nur für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt, sondern auch einen direkten Zugang zu dem angrenzenden Balkon ermöglicht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen.

Die hellen Räume sind mit großen Fenstern ausgestattet, die eine angenehme Helligkeit und ein freundliches Ambiente schaffen. Diese lichtdurchfluteten Bereiche bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen und die Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Insgesamt stellt diese Wohnung ein vielversprechendes Renovierungsprojekt dar, das Ihnen die Chance bietet, ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das sowohl Funktionalität als auch Stil vereint. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese charmante Wohnung in Ihr persönliches Eigenheim.

Ausstattung

- Balkon
 - Tiefgaragenstellplatz
 - Kellerraum
 - Sanierungspotenzial
-

Lage

Die Erich-Ollenhauer-Straße befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben vereint. Umgeben von grünen Parks und charmanten Plätzen, bietet diese Lage eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Bahn, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Stadtteile gewährleisten. Auch die Autobahnauffahrten sind nur wenige Minuten entfernt, was Pendlern eine bequeme Anreise ermöglicht.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielfältige Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister sind fußläufig erreichbar und bieten alles, was das Herz begehrt. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Grundriss



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