



Objekt 1-24-082

Bad Schwalbach: Traumhaftes Wohnen in ruhiger Feldrandlage mit Garage!

Baujahr ca.	1984
Wohnfläche ca.	97,5m ²
Zimmer	4
Extras	Feldzugang, Terrasse, Garage
Energieausweis	-V- 154.3kWH/(m ² a), E, Gas



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1984
Wohnungskategorie	Terrassenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2018
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	01.01.2025
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 97,5 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

220.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (schwer)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	154.3 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

65307 Bad Schwalbach



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Willkommen in dieser charmanten 4-Zimmer-Wohnung in einem Dreifamilienhaus, das durch seine idyllische Lage am Feldrand besticht. Genießen Sie die Ruhe und den direkten Zugang zur Natur, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe haben. Dieses stilvolle Zuhause bietet eine harmonische Kombination aus praktischem Wohnen und modernem Komfort.

Durch das großzügige Wohn-, Esszimmer gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und können bei jedem Wetter gesellige Abende mit Freunden genießen.

Die großzügige Terrasse lädt auch zum Entspannen und Verweilen ein, von hier aus erreichen Sie - nur durch ein Tor begrenzt - die Natur.

Die Garage garantiert Ihnen bequemes und sicheres Parken.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Wannenbad und eine Küche stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung

Ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien, die Wert auf eine ruhige Lage und viel Platz legen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Garage
 - Parkett im Wohnzimmer
 - Terrasse
 - Eigener Zugang zum Feld
 - Eigene Gasheizung
-

Lage

Bad Schwalbach: Die Immobilie befindet sich in angenehmer Höhenlage und gibt einen unverbaubaren Blick über den Ort frei. Der perfekte Ausgangspunkt für Spaziergänge im Wald oder Sport. Genießen Sie den Temperaturunterschied im Sommer zur Stadt und freuen Sie sich auf die gute Luft. Einfach mal die Seele baumeln lassen. Aufgrund der innerstädtischen Lage liegen sowohl die Grund- als auch die Gesamtschule weniger als einen Kilometer entfernt. Auch der Busbahnhof ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Durch die gute Busverbindung, auch nach Wiesbaden, kann somit der private PKW auch gerne mal zuhause bleiben. Sie finden sämtliche Geschäfte und die komplette Infrastruktur für den täglichen Bedarf in der Nähe der Liegenschaft.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich





Wohn-,Esszimmer



Terrasse

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

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

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