



Objekt 9-24-032

## Wiesbaden Nordenstadt: Großzügige 4-Zimmerwohnung im Zweifamilienhaus



**Naspa Immobilien GmbH**

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 [vermietung@naspaimmobilen.de](mailto:vermietung@naspaimmobilen.de)





## Daten und Fakten

<b>Nebenkosten</b>	250 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	ca. 1960
<b>Wohnungskategorie</b>	Etagenwohnung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage
<b>Haustiere erlaubt?</b>	Verhandelbar

**1.360 € Kaltmiete**

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	186.2 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F

## Adresse

65205 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten - sei es als gemütliches Schlafzimmer, praktisches Arbeitszimmer oder als Kinderzimmer. Das helle Tageslichtbad begeistert mit einer freundlichen Atmosphäre und sorgt dank der vorhandenen Badewanne und des natürlichen Lichts für entspannte Wohlfühlmomente. Das separate WC bietet zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, perfekt für den Alltag.

Der Balkon bietet einen idyllischen Blick in den gepflegten Garten und lädt zum Verweilen ein. Mit seiner ruhigen Lage können Sie die Natur genießen, während Sie frische Luft tanken oder den Tag bei einem Kaffee ausklingen lassen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf großzügigen Raum zentraler Lage legen. Das Zweifamilienhaus liegt an einer verkehrsgünstigen Straße und bietet eine angenehme Nachbarschaft.

## Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
  - Badewanne
  - separates WC
  - Balkon
  - Garage
- 

## Lage

Wiesbaden-Nordenstadt ist ein charmantes, ruhiges Wohngebiet im Norden von Wiesbaden, das durch seine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an das Umland besticht. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahn A66 und den öffentlichen Nahverkehr, sodass sowohl Wiesbaden als auch Frankfurt schnell erreicht werden können. In Nordenstadt selbst finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den Alltag angenehm gestalten. Die Umgebung zeichnet sich durch grüne Flächen, Naherholungsgebiete und eine hohe Lebensqualität aus, wodurch Nordenstadt besonders für Familien und Pendler attraktiv ist.

## Grundriss



## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Vermietung Wiesbaden

Adolfstraße 1

65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ vermietung@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

Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: vermietung@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: Naspas Immobilien GmbH, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@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:

Naspas Immobilien GmbH, Vermietung Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: vermietung@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