



Objekt 1-25-004

Oestrich-Winkel: Außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in Oestrich!



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1980
Wohnungskategorie	Dachgeschoss
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	2
Etagenanzahl	2
Etage	2. DG
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

319.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Keine Angabe
Befeuerungsarten	Keine Angabe
Energieausweistyp	Keine Angabe
Energieverbrauchskennwert	100 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65375 Oestrich-Winkel



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche bietet modernen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in eine breite Diele, die Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumen verschafft und für ein großzügiges Raumgefühl sorgt.

Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit seinem großzügigen Schnitt und viel Tageslicht eine freundliche und einladende Atmosphäre schafft. Die Küche kann bei Bedarf in das Wohnzimmer integriert werden, um ein noch größeres Raumgefühl zu erzielen und den Raum für gesellige Abende oder entspannte Momente zu erweitern.

Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Es ist der perfekte Rückzugsort für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist eine Wohlfühloase und mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Es bietet Ihnen sowohl die Möglichkeit, sich bei einem entspannenden Bad zu verwöhnen, als auch eine schnelle Dusche am Morgen zu genießen.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Blick über den Ort bis hin nach Rheinhessen freigibt. Hier können Sie bei schönem Wetter die Aussicht genießen und die frische Luft in vollen Zügen erleben – der perfekte Ort für ruhige Stunden im Freien.

Über eine Raumpartreppe gelangen Sie in den "veredelten Speicher", der als zusätzlicher Raum zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum – der Speicher fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und schafft zusätzlichen Raum für Ihre Bedürfnisse.

In den letzten Jahren wurde in der Wohnung geraucht, wodurch sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet.

Sie sind neugierig? Wir freuen uns Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorstellen zu dürfen!

Ausstattung

- Großzügiger Grundriss
 - Breite Diele
 - Loggia mit Fernblick
 - Offener Wohn- und Essbereich
 - Außenstellplatz
 - Kellerraum ca. 16 m²
 - Waschküche im Kellergeschoss
-

Lage

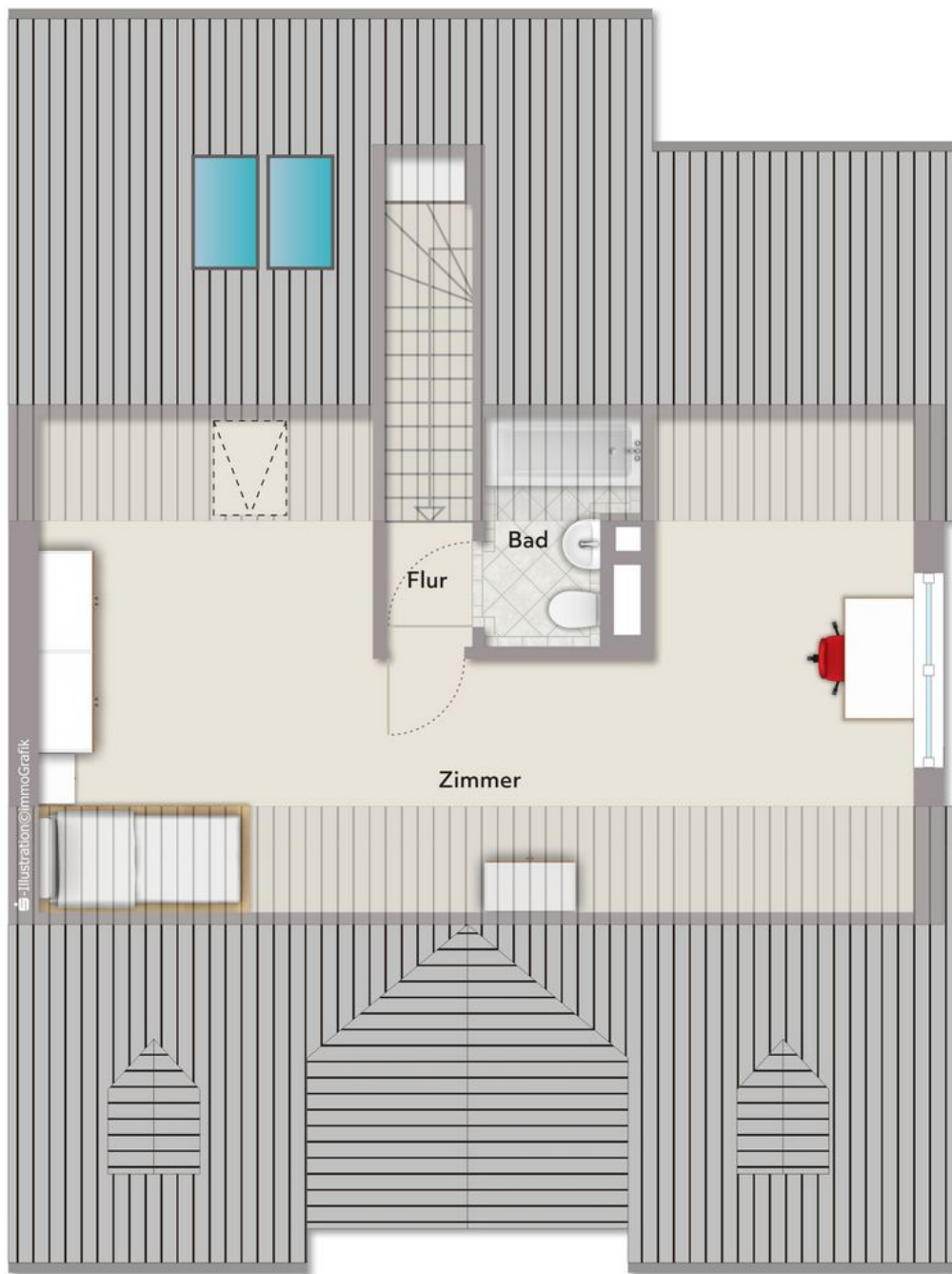
Oestrich-Winkel, eine malerische Gemeinde im Rheingau, besticht durch ihre idyllische Lage zwischen den Weinbergen und dem Rhein. Hier findet man Ruhe und Erholung inmitten einer traumhaften Naturkulisse. Für Weinliebhaber bietet Oestrich-Winkel zahlreiche Möglichkeiten, die edlen Tropfen der Region zu verkosten. Bei einer Weinprobe in einem der gemütlichen Weingüter erfährt man alles über den Anbau und die Herstellung der berühmten Rheingauer Weine. Aktivurlauber kommen in Oestrich-Winkel ebenfalls auf ihre Kosten: Ob beim Wandern durch die Weinberge, Radfahren entlang des Rheins oder Wassersport auf dem Fluss – hier gibt es zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Mit dem Auto erreichen Sie Wiesbaden in nur ca. 15 Minuten Fahrtzeit und ein Stück weiter nach Mainz in nur 20 Minuten.

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Speicher



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