



Objekt 1-25-005

## Wiesbaden-Sonnenberg: 2 bis 3- Zimmer-Wohnung in 1A-Lage!



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Baujahr</b>	ca. 1951
<b>Wohnungskategorie</b>	Etagenwohnung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 78 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**398.000 € \* Kaufpreis**

\* Provisionshinweis Keine zusätzliche Käuferprovision!

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	153 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E

## Adresse

65193 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrer neuen, lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus befindet. Diese besondere Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, sie ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Laut Grundriss handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung. Die derzeitige Eigentümerin hat eine Wand entfernt, die jedoch ohne großen Aufwand wieder eingesetzt werden kann. So haben Sie die Flexibilität, die Wohnung nach Bedarf in eine 3-Zimmer-Wohnung umzuwandeln, falls Sie zusätzlichen Raum benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und die hellen Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen wunderschönen Ausblick über die Stadt bietet – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine moderne Einbauküche, die Ihnen alle Annehmlichkeiten für das Kochen und Verweilen bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese charmante Wohnung zu besichtigen und sich von ihrem Potenzial überzeugen zu lassen!

## Ausstattung

- Einbauküche
  - Duschbad
  - Balkon
  - Kellerraum
  - Dachkammer
- 

## Lage

Sonnenberg ist ein gehobener und historisch geprägter Stadtteil im Osten von Wiesbaden, der besonders für seine attraktive Wohnlage und hohe Lebensqualität bekannt ist. Der Stadtteil liegt malerisch am Fuße des Taunus und bietet einen beeindruckenden Blick über die Stadt Wiesbaden. Sonnenberg zeichnet sich durch seine ruhigen, gepflegten Wohnviertel und eine grüne Umgebung aus. Zahlreiche Villen und hochwertige Wohnhäuser prägen das Bild des Stadtteils, der besonders bei Familien und wohlhabenden Bürgern beliebt ist. Das Herzstück Sonnenbergs ist die mittelalterliche Burgruine Sonnenberg, die im 13. Jahrhundert erbaut wurde und als Wahrzeichen des Stadtteils gilt. Der Stadtteil bietet eine gute Anbindung an das Zentrum von Wiesbaden sowie eine exzellente Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Naturnahe Erholungsgebiete wie der nahegelegene Kurpark machen Sonnenberg zu einem idealen Standort für Natur- und Freizeitaktivitäten.

## Grundrissbeispiel



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 0611/364-86999

 [info@naspaimmobilien.de](mailto: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](http://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