



Objekt 1-25-007

Wiesbaden: Vermietete 3-Zimmerwohnung in Schierstein!

Wohnfläche ca.	54 m ²
Baujahr ca.	1955
Zimmer	3
Besonderheit	Langjähriges Mietverhältnis
Energieeffizienzklasse	D



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





IMG_3898.JPEG

Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1955
Mieteinnahmen pro Monat	560 €
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Etagenanzahl	3
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>

198.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	118.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

65201 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentral gelegenen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind.

Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein. Von hier aus gelangt man auf die Loggia, die ein ideales Plätzchen zum Entspannen bietet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer ist funktional geschnitten und eignet sich hervorragend als Kinder-, Gäste-, Ess- oder Arbeitszimmer.

Die Küche ist kompakt, aber praktisch geschnitten.

Die Wohnung ist seit 2003 durchgehend an die gleiche, ordentliche Mieterin vermietet.

Sie sind neugierig? Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Ausstattung

- Vermietet seit 2003
- Praktischer Grundriss
- Tageslichtbad
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Drittes Zimmer zur flexiblen Nutzung

Lage

Schierstein, ein malerischer Ortsteil im Westen von Wiesbaden, besticht durch seine idyllische Lage am Rhein und seine besondere maritime Atmosphäre. Bekannt als das „Tor zum Rheingau“, bietet Schierstein eine perfekte Kombination aus naturnaher Erholung und urbaner Infrastruktur. Der Schiersteiner Hafen ist das Herzstück des Stadtteils – eine beliebte Flaniermeile mit Yachthafen, Restaurants, Cafés und direktem Zugang zum Wasser. Hier findet jährlich das bekannte Schiersteiner Hafenfest statt, das zahlreiche Besucher anzieht.

Die Uferpromenade lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein, während die umliegenden Weinberge und Felder ideale Bedingungen für Naturfreunde bieten. Schierstein verfügt über eine gute Anbindung an die Wiesbadener Innenstadt und die Autobahnen A66 und A643, die schnelle Wege nach Mainz, Frankfurt und in den Rheingau ermöglichen.

Der Ortsteil bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind bequem erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Kombination aus Rheinlage, maritimem Flair und guter Infrastruktur macht Schierstein zu einer der begehrten Wohnlagen in Wiesbaden – sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende.

Grundriss.jpg



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