



Objekt 1-25-016

Wiesbaden: 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Dachterrasse!

Wohnfläche ca.

147 m²

Baujahr ca.

1991

Zimmer

4

Besonderheit

Dachterrasse

Energieeffizienzklasse

F



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1991
Wohnungskategorie	Dachgeschoss
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Etagenanzahl	2
Etage	2. DG
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 147 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Duplex

498.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Erdgas (schwer)
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	186 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

65191 Wiesbaden



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Sie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage und bietet mit ihrer durchdachten Aufteilung sowie der großen Dachterrasse ein einzigartiges Wohngefühl.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der alle Räume ideal miteinander verbindet. Eine kleine Treppe führt Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch seine Offenheit und den angrenzenden Wintergarten, der eine gemütliche Erweiterung des Wohnraums darstellt. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Dachterrasse, die mit ihrem eleganten Fliesenbelag zum Verweilen einlädt – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und ist mit einer praktischen Abstellkammer ausgestattet, die zusätzlichen Stauraum schafft. Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort und verspricht erholsame Nächte. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden. Auch die Zusammenlegung der beiden Räume ist möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern!

Ausstattung

- Großzügige Dachterrasse
- Wintergarten als Wohnraumerweiterung
- Geräumiger Wohn- und Essbereich
- Separate Küche mit Abstellkammer
- Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken
- Zusätzliches Gäste-Bad
- Ruhige, attraktive Lage
- PKW-Abstellplatz in der Duplex-Garage

Lage

Wiesbaden-Bierstadt ist ein charmanter Ortsteil in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Gelegen im Osten der Stadt, zeichnet sich Bierstadt durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Ortsteil bietet eine gelungene Mischung aus städtischem Leben und naturnahem Wohnen. Bierstadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, und Schulen, was den Alltag der Bewohner erleichtert. Die vorhandenen Geschäfte und Dienstleistungen decken die grundlegenden Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in Bierstadt gut ausgebaut. Die Busse ermöglichen eine bequeme Fortbewegung innerhalb des Stadtteils sowie eine schnelle Verbindung in die umliegenden Viertel und das Stadtzentrum von Wiesbaden. Insgesamt präsentiert sich Bierstadt als eine lebenswerte Wohngegend, die den Bewohnern eine gute Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Entspannung bietet. Die familiäre Atmosphäre und die Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen machen diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnort in Wiesbaden.

Grundriss.jpg



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