



Objekt 1-25-024

## Schlangenbad-Bärstadt: Charmantes Split-Level-Haus in ruhiger zweiter Reihe!

<b>Baujahr ca.</b>	1978
<b>Wohnfläche ca.</b>	133m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	1036m <sup>2</sup>
<b>Extras</b>	Kachelofen, Fußbodenheizung, Loggia
<b>Energieausweis</b>	-B- 215.6kWh/(m <sup>2</sup> a), G, Öl



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

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





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1978
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	6
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 133 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 1036 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	4
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**549.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 2,38 %

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	215.6 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G

## Adresse

65388 Schlangenbad - Bärstadt



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend, das durch seine besondere Split-Level-Bauweise besticht. Dieses großzügige Zuhause bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Das Haus verfügt über einen großen Garten, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien bietet. Eine Doppelgarage sorgt für genügend Stauraum und Platz für Ihre Fahrzeuge, während der Hofbereich bequemes Parken ermöglicht.

Im gesamten Haus ist eine angenehme Fußbodenheizung installiert, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Im Wohnzimmer befindet sich ein großer Kachelofen, welcher eine gemütliche Atmosphäre schafft und zu entspannten Abenden einlädt. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum sowie die Möglichkeit, einen Hobbyraum oder Ähnliches einzurichten.

Die Immobilie verfügt über ein Duschbad, ein Wannenbad sowie ein Gäste-WC, die alle funktional und gut ausgestattet sind. Ein weiteres Plus ist das Zimmer im oberen Bereich, das mit einem Balkon ausgestattet ist, auf dem Sie die Aussicht genießen und entspannte Stunden verbringen können.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und ist direkt bewohnbar. Dennoch bietet es Potenzial für eine Modernisierung und Anpassung an die neuesten Standards, um Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Einfamilienhaus zu erwerben und gestalten Sie es nach Ihren Vorstellungen!

## Ausstattung

- Doppelgarage
  - Kachelofen
  - Großer Garten
  - Sauna
  - Fußbodenheizung
  - Vollunterkellert
- 

## Lage

Das charmante freistehende Haus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Schlangenbad im Ortsteil Bärstadt. Bärstadt zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Wiesbaden und Mainz. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule, die in nur 10 Minuten fußläufig erreichbar sind. Die Lage des Hauses ermöglicht somit eine harmonische Verbindung zwischen ländlichem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

## Erdgeschoss

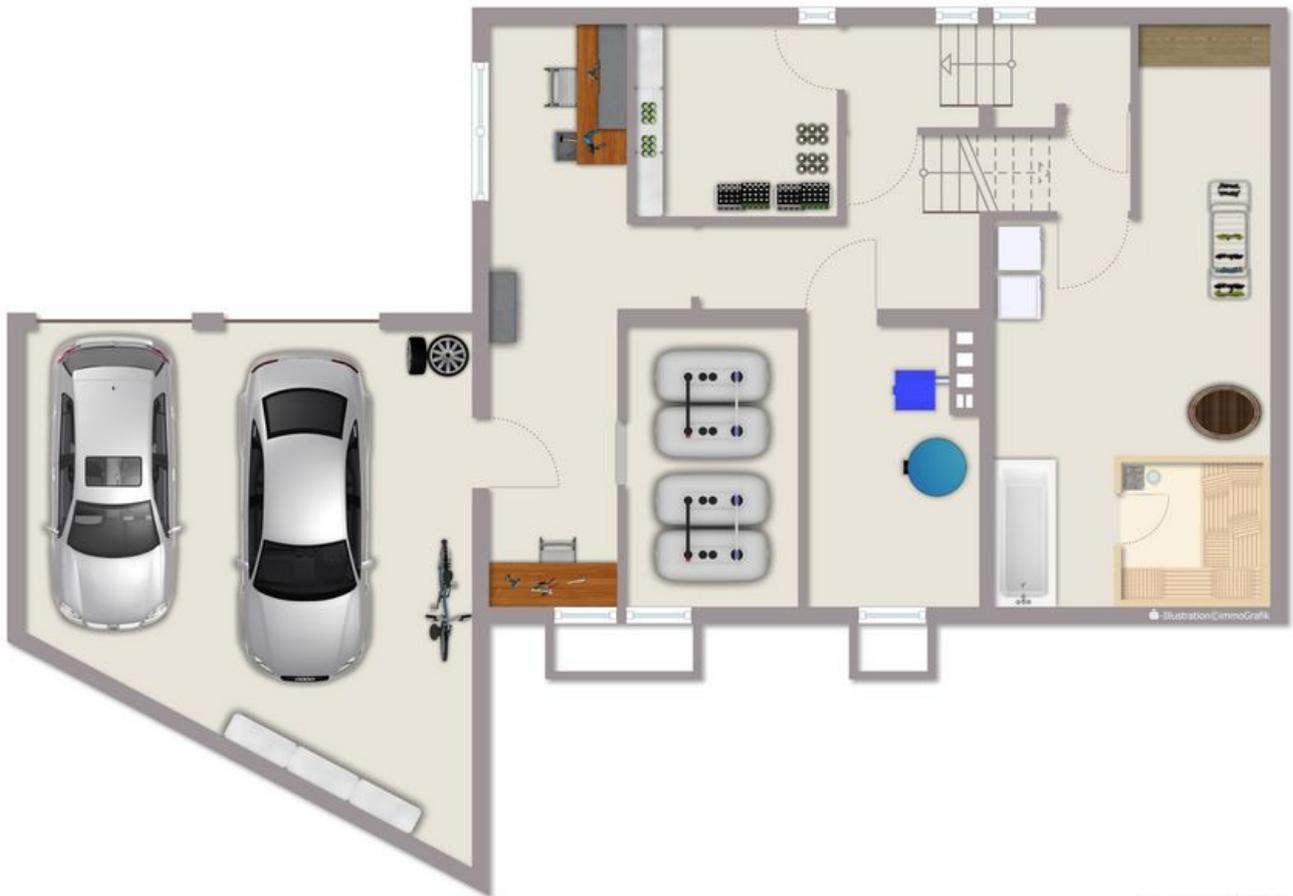


## Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 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.: 0611/364-86918 | 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: 0611/364-86918, 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: 0611/364-86918, 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