



Objekt 1-25-029

Bleidenstadt: Einziehen & Zuhause sein - liebevoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Baujahr ca	1965
Wohnfläche ca.	69m ²
Zimmer	3
Extras	Parkett, alles neuwertig
Energieausweis	-B- 126.9kWh/(m ² a), D, Öl, 2017



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1965
Wohnungskategorie	Hochparterre
Objektzustand	Saniert
Letzte Renovierung	2025
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 69 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbenutzung	<input checked="" type="checkbox"/>

205.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3.57% Erfolgshonorar inkl. gesetzl. MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	126.9 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

65232 Taunusstein



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Manchmal fühlt es sich einfach richtig an.

Diese wunderschöne und sehr ruhig gelegene Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen. Mit liebevoll sanierten Details, einem hellen, freundlichen Ambiente und einem Grundriss, der sich ganz an Ihr Leben anpasst, wartet hier ein echtes Zuhause auf Sie.

Vom Balkon haben sie einen freien Blick ins Grüne und können die Sonnenstunden auf Ihrem Balkon ungesehen genießen. Den Garten können Sie mitbenutzen.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Drei einladende Zimmer mit viel Licht, Wärme und Möglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Platz für Kreativität brauchen
- Ein sonniger Balkon, 2022 saniert – Ihr privates Plätzchen unter freiem Himmel
- Ein Tageslichtbad mit Badewanne – der perfekte Ort für entspannte Abende
- Hochwertiger Parkettboden, der jedem Raum eine warme, wohnliche Atmosphäre verleiht
- Moderne Fenster mit elektrischen Rollläden (2001) – für Ruhe und Komfort auf Knopfdruck
- Effiziente Öl-Zentralheizung (erneuert 2017) – wohlig warm durch alle Jahreszeiten
- Frisch erneuerte Elektrik inkl. FI-Schutz – sicher und auf dem neuesten Stand
- Neue Wohnungseingangstür – Sicherheit und Stil von Anfang an
- Dach bereits teilweise gedämmt – ein Plus für Energie und Klima
- Strangsanierung bereits fertiggestellt 2025

Diese Wohnung vereint zeitlose Eleganz mit modernem Komfort – perfekt für alle, die ein echtes Zuhause suchen und Wert auf Qualität und Substanz legen.

Ausstattung

- Bad mit Fenster
 - Balkon
 - Parkett
 - Strangsanierung 2025 fertiggestellt
 - Elektrische Rollläden
-

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Taunusstein Bleidenstadt.

Sie sind schnell im Grünen und haben Nahversorger wie Rewe, DM, Tedi, Lidl, Aldi Süd, und Netto alle in 10 min zu Fuß oder nur eine Minute per PKW erreichbar in einem nahegelegenen Zentrum.

Auch eine Kita, Grundschule, sowie verschiedene Ärzte können problemlos per Fuß erreicht werden.

Über die B54 gelangt man schnell nach Wiesbaden in nur 17 min.

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Wohnzimmer



Front



Bad

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 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

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

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