



ASIMMOBILIEN

AS IMMOBILIEN: Bungalow mit Einliegerwohnung, Sauna, Garage, in Wiesbaden-Naurod

Objekt: 241202401 • Pappelweg 9 • 65207 Wiesbaden
548.000,00 €



AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

Daten im Überblick

ImmoNr	241202401
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Pappelweg
Hausnummer	9
PLZ	65207
Ort	Wiesbaden
Wohnfläche	ca. 152 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 432 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	170,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



AS IMMOBILIEN

Kaufpreis	548.000,00 €
Außen-Provision	2,975% inkl. MwSt
Nebenkosten	200,00 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow mit Einliegerwohnung in Wiesbaden. Das im Jahr 1972 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 152 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 30 m². Insgesamt verfügt das Objekt über sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Der Bungalow besticht durch seinen guten Zustand und bietet sowohl eine Terrasse als auch ein Atrium, die zum Entspannen und Genießen einladen. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Sauna, die für erholsame Wellness-Momente sorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Einliegerwohnung, die zusätzlichen Wohnraum oder die Möglichkeit zur Vermietung bietet.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und bietet somit die Möglichkeit für einen raschen Einzug.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Wiesbaden als die hessische Landeshauptstadt ist mit über 290.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Hessens und liegt am westlichen Rand der international bekannten Metropolregion Frankfurt Rhein-Main.

Naurod ist ein Ortsbezirk von Wiesbaden, hat etwa 4.600 Einwohner und liegt nur 10 km nördlich von Wiesbaden am Rande des Taunus.

Angrenzende Gemeinden sind Rambach, Heßloch, Kloppenheim und Auringen sowie im Norden an Niedernhausen (Rheingau-Taunus-Kreis) und Eppstein (Main-Taunus-Kreis).

Naurod verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die unmittelbar verlaufende Ortsumgehung (B455), verbindet Wiesbaden mit dem rd. 2 km entfernten Autobahnanschluss (A3 Niedernhausen). Außerdem befindet sich eine Bushaltestelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Busverbindung ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Ortsbezirks Naurod mit der Stadt Wiesbaden und der umliegenden Orte.

Naurod verfügt ebenfalls über eine gute Infrastruktur. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie u.a. Supermarkt, Bäcker, Restaurants, Banken, Apotheken und Ärzte finden Sie vor Ort. Vier Schulen

(u.a. Frankfurt International School Wiesbaden Campus), Kindergärten machen den Ort zu einem lebenswerten Wohnort für Jung und Alt.

Ausstattung Beschreibung

- Wohn- / Esszimmer: 1
- Einbauküche mit Geräten: Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Weitere Räume: Büro- oder Gästezimmer + Hauswirtschafts- / Heizungsraum
- Zentrale Gasheizung (2017)
- Terrakottafliesen
- Terrasse / Atrium: 1+1
- Garten: Vorhanden
- Sauna: Vorhanden
- Parkplätze: Garage / Weitere kostenfreie Stellplätze stehen vor dem Objekt kostenfrei den Bewohnern zur Verfügung

Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Angaben des Eigentümers und wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Jedoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Angaben ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Notarvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundriss-Grafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Kaufpreis Änderungen bleiben vorbehalten. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir von AS Immobilien wurden vom Eigentümer exklusiv mit dem Verkauf des Objektes beauftragt.

Information zum Geldwäschegesetz (GwG): Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG ist sind wir verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung erfragen. Dies erfolgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises (bei Unternehmen / juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig).



AS IMMOBILIEN

Für die erste Kontaktaufnahme oder die Zusendung eines Exposés benötigen wir Ihre vollständige Anschrift. Füllen Sie bitte dazu einfach das Kontaktformular aus. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Unser Service Für Sie:

+ Wir übernehmen auf Wunsch die Vermarktung / Vermietung Ihrer Immobilie und sorgen für einen reibungslosen Übergang.

Weitere Immobilien - Angebote auf: www.as-immobilien-wiesbaden.com

Folgen Sie uns auf Facebook oder Instagram:

https://www.instagram.com/as_immobilien_wiesbaden

<https://www.facebook.com/ASImmobilienWiesbaden>



ASIMMOBILIEN

Impressionen



1G6A7300_HDR



DJI_0789-HDR-Edit



ASIMMOBILIEN



DJI_0804-HDR-Edit



1G6A7291_HDR



ASIMMOBILIEN



1G6A7294_HDR



1G6A7276_HDR



1G6A7279_HDR



1G6A7270_HDR



1G6A7282_HDR



1G6A7267_HDR



ASIMMOBILIEN



1G6A7199_HDR



1G6A7194_HDR



1G6A7209_HDR



1G6A7174_HDR



1G6A7179_HDR



1G6A7224_HDR

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>



ASIMMOBILIEN



1G6A7234_HDR



1G6A7239_HDR 1



1G6A7244_HDR



1G6A7219_HDR



1G6A7166_HDR



1G6A7127_HDR



ASIMMOBILIEN



1G6A7137_HDR



1G6A7108_HDR



1G6A7154_HDR



1G6A7122_HDR



1G6A7148_HDR



1G6A7151_HDR



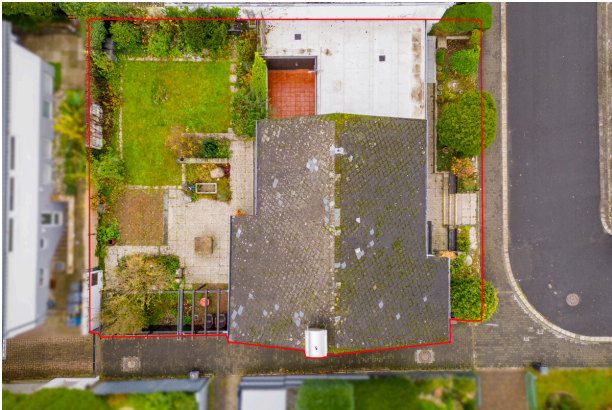
ASIMMOBILIEN



1G6A7145_HDR



1G6A7160_HDR



DJI_0801-HDR-Edit



1G6A7297_HDR



EG

ASIMMOBILIEN

Arthur Schultek
Real Estate Agent

Am Gänsberg 28
65207 Wiesbaden
Tel.: +49-157-79570808
arthur.schultek@as-immobilien-wiesbaden.com
www.as-immobilien-wiesbaden.com

AS Immobilien



ASIMMOBILIEN



www.as-immobilien-wiesbaden.com



AS Immobilien

OG



AS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Arthur Schultek
AS Immobilien
Am Gänsberg 28
65207 Wiesbaden

Mobil: +49 15779570808

E-Mail: arthur.schultek@as-immobilien-wiesbaden.com

Web: <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>