

Kördorf: 3-FH mit tollem Garten zum Eigennutzen oder Vermieten!

Objekt: 12-18-028



Baujahr ca.	1995
Grundstück ca.	971 m ²
Wohnfläche ca.	301 m ²
Wohneinheiten	3 Wohnungen
Sonstiges	Doppelgarage, Carport, EBK, Kachelofen, Gartenhaus
Energieausweis	-V- 70 kWh/(m ² a); Öl

rhein-lahn@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86980



Kördorf: 3-FH mit tollem Garten zum Eigennutzen oder Vermieten!

Kaufpreis: 270.000 €

Provision für Käufer 5,95 %
Käuferprovision inkl. 19 % MwSt



Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1996
Mieteinnahmen pro Monat	670 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	10
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Wohnfläche	301 m ²
Grundstücksfläche	971 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	4
Parkplatztyp	Garage

Kördorf: 3-FH mit tollem Garten zum Eigennutzen oder Vermieten!

Objekt: 12-18-028



Adresse

56370 Kördorf

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Öl-Heizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

Energieverbrauchskennwert

Energieverbrauch enthält Warmwasser



Energieverbrauchskennwert

70 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

B

Beschreibung

Dieses massiv gebaute 3 Familienhaus bietet folgende Aufteilung:

Im Kellergeschoss gibt es neben den Nutzräumen noch eine Wohnung mit 2 Zimmer, Küche, Speisekammer und ein Bad mit Dusche und Wanne. Diese Wohnung hat ca. 84 m².

Im Erdgeschoss finden Sie ein Wohn-Esszimmer, Küche, Speisekammer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gäste-WC, Bad mit Dusche und Wanne und einen schönen überdachten Balkon. Diese Wohnung hat ca. 104 m².

Im Dachgeschoss ist eine Wohnung mit 3 Zimmer, Küche, Speisekammer und Bad mit Wanne. Diese Wohnung hat ca. 82 m². Außerdem gibt es hier noch 2 weitere Zimmer, ein Bad mit Wanne und ein Balkon.

Der Garten ist mit vielen Blumen, Beeten und einer Laube angelegt. Eine große Doppelgarage und ein Doppelcarport runden das Angebot ab.

Zur Zeit ist die Wohnung im Kellergeschoss und im Dachgeschoss vermietet. Diese können aber nach Bedarf freigestellt werden. Die Wohnung im Erdgeschoss und die 2 Zimmer im Dachgeschoss werden zur Zeit eigengenutzt. Die Mieteinnahmen betragen, für die beiden Wohnungen, 670,- € im Monat kalt.

Wenn Sie eine Kapitalanlage suchen, und das gesamte Objekt vermieten wollen, würde sich eine Kaltmiete von rund 15.600 €/jährlich erzielen lassen.

Ausstattung

- Massivbau
- Kunststofffenster
- Ölzentralheizung
- Kachelofen
- Einbauküche
- Böden in Fliesen, Parkett und Laminat
- Doppelgarage
- Doppelcarport
- Gartenhaus

Lage

Kördorf ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der

Verbandsgemeinde Katzenelnbogen an. Kördorf liegt im westlichen Hintertaunus auf dem Einrich, dem etwas niedrigeren Nordwestteil des Taunus.

Katzenelnbogen ist ca. 5 km und Nastätten ca. 13 km entfernt.

Die Stadt Katzenelnbogen, auch Sitz der VG Katzenelnbogen, ist in herrlicher Mittelgebirgslandschaft des nördlichen Taunus gelegen, nahe der beiden Welterbe Mittelrhein und Limes, mit erträglichen Entfernungen zu dem Rhein-Main-Gebiet.

Kindergarten, Grund- und Realschule Plus, eine Fachoberschule der Fachrichtungen „Wirtschaft und Verwaltung“ sowie „Gesundheit“ bieten gute Bildungsmöglichkeiten für Kinder abseits vom Trubel der Großstädte.

Für Freizeitgestaltung bieten Schwimmbad, Gastronomie und alljährlich wiederkehrende Feste wie die mittelalterlichen Ritterspiele unterhaltsame Aspekte.

Ärzte, Fachklinik, Banken und Einkaufsmärkte sind ebenfalls verfügbar.

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.

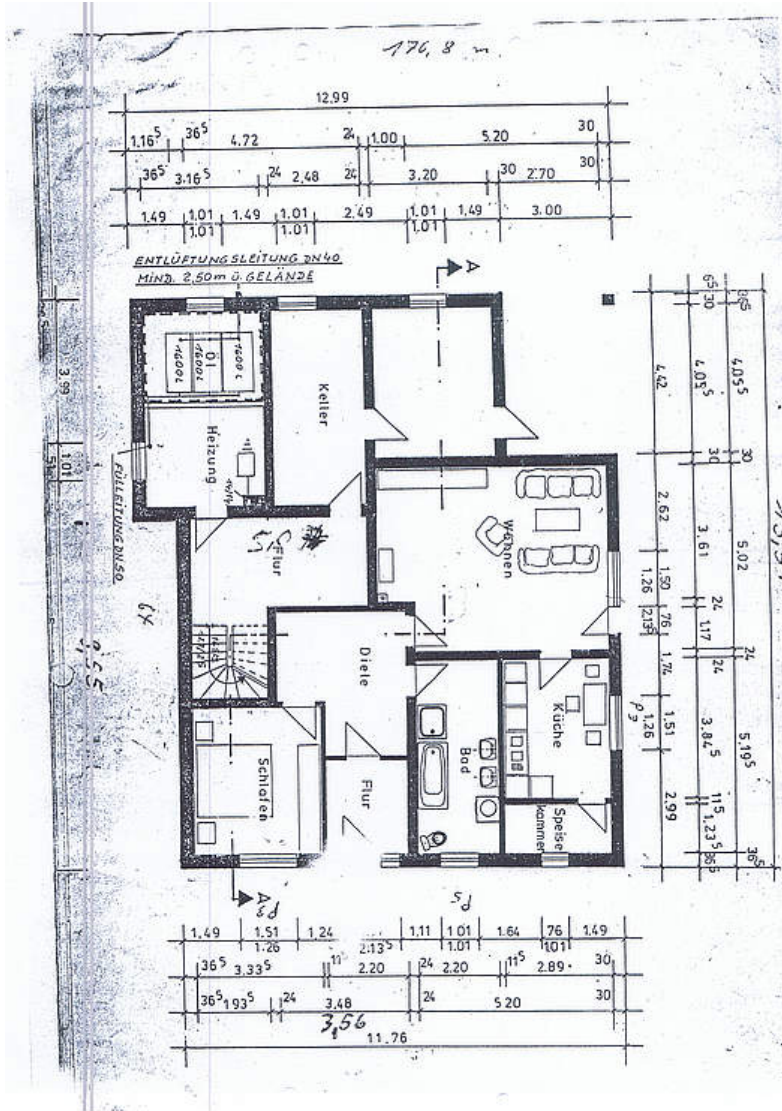
Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

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.naspaimmobilen.de

Kördorf: 3-FH mit tollem Garten zum Eigennutzen oder Vermieten!

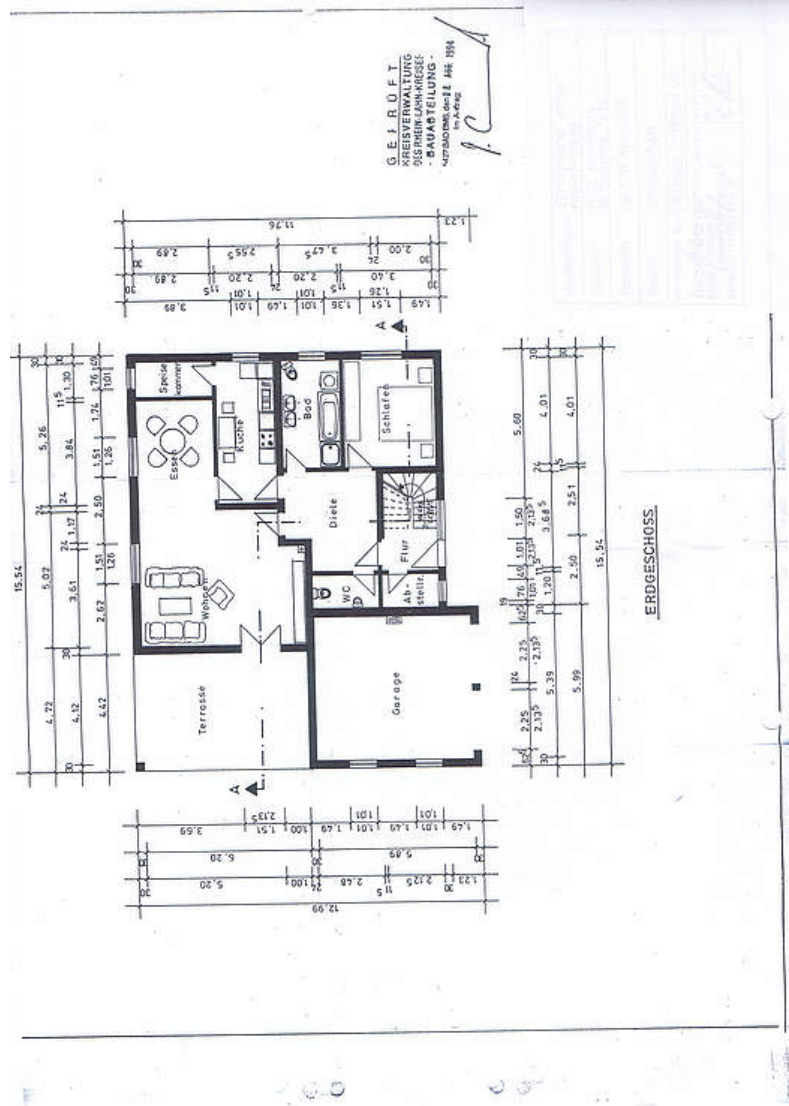
Objekt: 12-18-028



Grundriss KG

Kördorf: 3-FH mit tollem Garten zum Eigennutzen oder Vermieten!

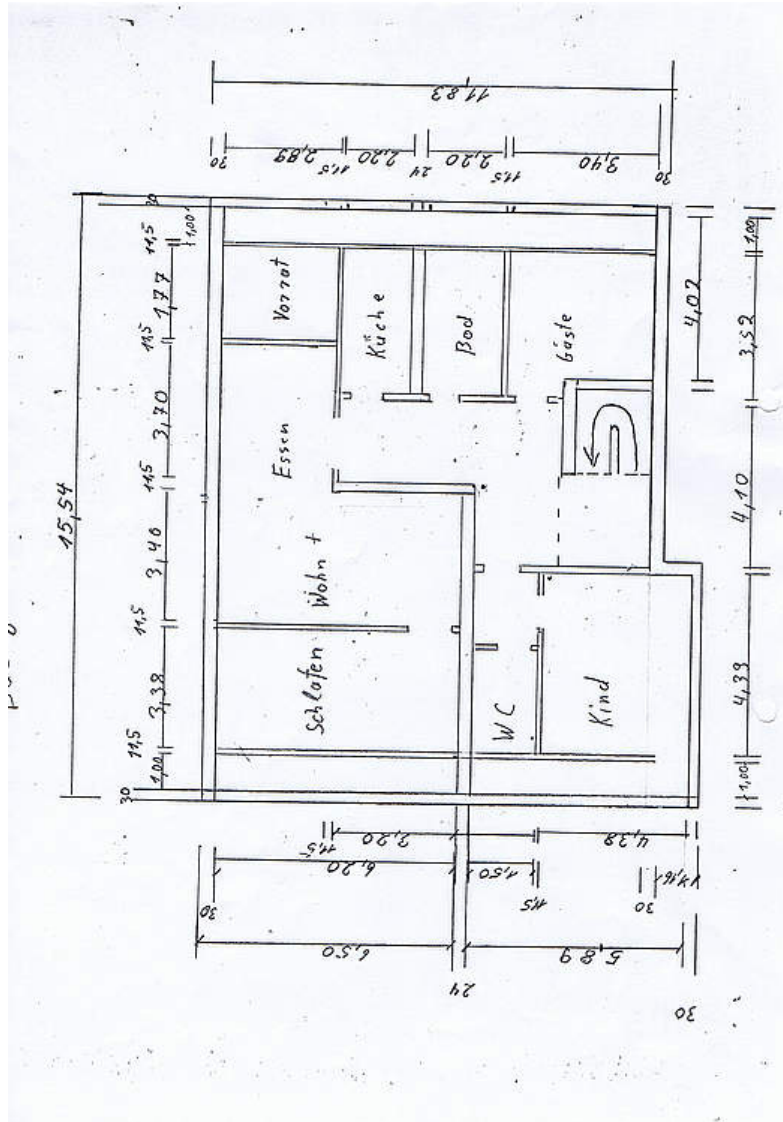
Objekt: 12-18-028



Grundriss EG

Kördorf: 3-FH mit tollem Garten zum Eigennutzen oder Vermieten!

Objekt: 12-18-028



Grundriss DG

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 12-18-028

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel

Agentur Rhein-Lahn

Hauptstraße 22

56379 Singhofen

Tel.: 0611/364-86980

Fax: 0611/364-86999

Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Rhein-Lahn, Hauptstraße 22, 56379, Singhofen

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Rhein-Lahn, Hauptstraße 22, 56379 Singhofen, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Rhein-Lahn, Hauptstraße 22, 56379 Singhofen, Telefon: 0611/364-86980,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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