

Neu-Anspach: Komplett sanierte, barrierefreie Wohnung in ruhiger Lage

Objekt: 4-19-004



Baujahr	1994
Zimmer	4
Wohnfläche	136 m ²
Nutzfläche	11 m ²
Stellplätze	2
Energieausweis	-B- 138,2 kWh/(m ² a), Pallets

hochtaunus-nord@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86906





Neu-Anspach: Komplett sanierte, barrierefreie Wohnung in ruhiger Lage

Objekt: 4-19-004



Kaution	3 Monatskaltmieten
Nebenkosten	290 €
Baujahr	ca. 1994
Wohnungskategorie	Erdgeschosswohnung
Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	sofort
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 136 m ²
Nutzfläche	11 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz
Haustiere erlaubt?	Nein
Kaltmiete:	1.090 €* *

Neu-Anspach: Komplett sanierte, barrierefreie Wohnung in ruhiger Lage

Objekt: 4-19-004



Adresse

61267 Neu-Anspach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Pelletheizung

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

138,2 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

Keine Angabe

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine von Grund auf sanierte Erdgeschosswohnung in einer jungen Immobilie, einem sehr gepflegten 3- Familienhaus in schöner Ortsrandlage.

Die Wohnung hat neue Fußböden, Fenster mit Dreifachverglasung, ein neues Badezimmer und eine neue Einbauküche erhalten.
Sie erreichen die Wohnung barrierefrei.

Es empfängt Sie eine geräumige, schöne Diele von der alle Räume abgehen.
Das Wohnzimmer verfügt über eine komfortable Größe mit halboffener, integrierter Küche.

Die Küche ist U-förmig angelegt und ausgestattet, die neue, weiße Einbauküche lässt keine Wünsche offen, sprich beinhaltet alle notwendigen Elektrogeräte wie Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzugshaube und Spülmaschine.
Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den großen, nach Westen ausgerichteten Balkon, den Sie wunderbar möblieren und bepflanzen können. Hier können Sie in absoluter Ruhe Ihren Feierabend oder die Sonntagnachmittage genießen.
Das Schlafzimmer und das Kinder-/Gästezimmer bieten viel Stellfläche und sind sehr gut einzurichten.

Das Tageslichtbadezimmer ist neu gefliest, hat eine bodentiefe, sehr große Dusche (mit Rollstuhl befahrbar), ein Waschbecken und WC. Die Wände sind mit einem hochwertigen Granit belegt, der Fußboden ist weiß gefliest und hat eine Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehören ebenfalls sanierte Räumlichkeiten im Untergeschoss, es handelt sich um eine ebenfalls geräumige Diele, einen sehr großen Hobbyraum und ein Badezimmer, welches bisher mit WC und Waschbecken ausgestattet ist, eine Dusch ist vorgesehen und kann nachgerüstet werden.

Diese Räumlichkeiten sind optimal zur Nutzung als Büro, für eine Pflegekraft oder für erwachsene Kinder geeignet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, Gemeinschaftsräume für Waschmaschine/ Trockenraum sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei PKW-Außenstellplätze, die im Mietpreis inbegriffen sind.

Ausstattung

- Tageslichtbadezimmer mit Fußbodenheizung
- Neue Einbauküche
- Dreifachverglaste Fenster mit Fliegengittern
- Fußbodenbelag Vinyl hellgrau
- Elektrische Rollläden
- LED-Einbaustrahler
- Hobbyraum im Untergeschoss mit WC (Dusche möglich)
- SAT oder Kabelanschluss möglich
- Tageslichtbadezimmer im Untergeschoss
- Strom über Photovoltaikanlage
- Heizung über Pallets beheizt
- Wasser-Enthärtungsanlage

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage in einem jungen Baugebiet in Neu-Anspach/Westerfeld. Neu-Anspach - nördlich des Taunuskamms in einer weiträumigen Landschaft gelegen - hat sich durch die regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt (Entwicklungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz) zu einer bevorzugten Wohngegend mit günstigen Eigenheimpreisen entwickelt. Die reizvolle Lage, die Nähe zu den größeren Städten der Region Frankfurt Rhein/Main und die verschiedensten Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind weitere Pluspunkte. Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle und das Römerkastell Saalburg. Der nächste Autobahnanschluss (A 661, Egelsbach-Oberursel) ist ca. 13 km vom Ortszentrum entfernt. Der Autobahnanschluss zur A 5, Hannover-Frankfurt-Basel, ist ca. 15 km entfernt, nach Bad Homburg v.d.H. sind es ca. 12 km und zum Flughafen Frankfurt/Main ca. 35 km. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main und Bad Homburg v.d.H. (Taunusbahn). Außerdem gibt es Buslinien nach Usingen und Königstein i.Ts. Die Stadt verfügt über zwei Grundschulen und eine Gesamtschule mit Sekundarstufe 1 und 2. erschlossen.

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Vermieterseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Neu-Anspach: Komplett sanierte, barrierefreie Wohnung in ruhiger Lage

Objekt: 4-19-004



Grundrisse

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 4-19-004

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

Tel.: 0611/364-86906

Fax: 0611/364-86999

Mail: hochtaunus-nord@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen

Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus-nord@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus-nord@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 Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus-nord@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