

**Taunusstein-OT:  
Postmodernes  
Einfamilienhaus mit  
sensationellem Fernblick**

**Objekt: 1-20-027**

---



<b>Wohnfläche ca.</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	1634 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca.</b>	1980
<b>Zimmer</b>	6
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Energieausweis</b>	-V- 61,1 kWh/(m <sup>2</sup> a); Strom

**info@naspaimmobilen.de**  
**Tel.: 0611/364-86969**



# Taunusstein-OT: Postmodernes Einfamilienhaus mit sensationellem Fernblick

**Objekt: 1-20-027**



**Hauskategorie**

Keine Angabe

**Baujahr**

ca. 1980

**Qualität der Ausstattung**

Gehoben

**Zimmer**

6

**Schlafzimmer**

3

**Badezimmer**

2

**Wohnfläche**

ca. 172 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche**

ca. 1634 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche**

30 m<sup>2</sup>

**Keller**



**Gäste-WC**



**Parkflächenanzahl**

1

**Parkplatztyp**

Garage

**Kaufpreis:**

**660.000 €\***

\* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19 % MwSt.

# Taunusstein-OT: Postmodernes Einfamilienhaus mit sensationellem Fernblick

**Objekt:** 1-20-027

---



## Adresse

65232 Taunusstein-Niederlibbach

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Energie

Heizungsart

Elektro-Heizung

Befeuerungsarten

Strom

Energieausweistyp

Energieverbrauchskennwert

Energieverbrauchskennwert

61 kWh/m<sup>2</sup>a

Energieeffizienzklasse

B

## **Beschreibung**

Dieses Anwesen wurde Anfang der 1980´er Jahre erbaut und steht in ruhiger, naturnaher Lage von Taunusstein-Niederlibbach.

Die architektonische Gestaltung des Hauses ist sehr individuell und doch sehr offen und weitläufig.

Mit einer Wohnfläche von ca. 172 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Ebenen verteilt, ist die obere große Galerie mit einer Holzdecke, sehr repräsentativ.

Im Untergeschoss befinden sich 3 Zimmer, im Erdgeschoss 2 Zimmer, mit einem Balkon, wo genügend Platz ist für einen Tisch und Stühle.

Die Küche ist offen gestaltet und mit hochwertigen Einbauten versehen.

Ein großes, helles Bad mit Dusche sind erst vor einiger Zeit saniert worden.

Der Fußboden des Hauses besteht zum größten Teil aus einem hochwertigen Carrara Marmor aus Italien.

Sensationell ist das ca. 1634 m<sup>2</sup> große Grundstück mit einem angelegten Teich, der mit hochgewachsenem Bambus und schönen Wasserlilien versehen ist.

Die Gartengestaltung hat eine hochwertige Bepflanzung und einen tollen Baumbestand.

Ein Kleinod für kreative Köpfe, mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

## **Ausstattung**

Besonderheiten sind:

- großes, angelegtes Grundstück mit Fernblick
- Ortsrandlage
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- repräsentative offene Galerie
- hochwertige Einbauküche
- Verarbeitung von hochwertigen Carrara Marmor im Fußbodenbereich
- Terrasse und Balkon

## Lage

Niederlibbach liegt im Taunus. Es treffen sich in Niederlibbach zwei Landesstraßen, nämlich die L 3274 und die L 3470.

Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Taunus. Nachbarorte sind Strinz-Margarethä (westlich), Hambach (südwestlich) und Oberlibbach (östlich). Niederlibbach gehört zu Taunusstein und liegt im Rheingau-Taunus-Kreis.

Ländliches Leben mit guten Verkehrsanbindungen an die Stadt Taunusstein ist hier gegeben. Wiesbaden erreichen Sie mit dem Auto in nur 15 Minuten und von dort steht Ihnen die Rhein-Metropole nach allen Seiten offen zur Verfügung.

## 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)

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 1-20-027

Naspa Immobilien GmbH  
Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969  
Fax: 0611/364-86999  
Mail: [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)

**[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)**

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969 | 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: 0611/364-86969, 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: 0611/364-86969, 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