



Objekt 06-20-052

Westerburg/Oberstadt: Immobilie der besonderen Art

Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	400 m ²
Nutzfläche ca.	350 m ²
Baujahr ca.	1957
Extras	PKW-Stellplatz, 2 Balkone
Energiedaten	-B- 325,9 kwh/(m ² a); Öl



Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilien.de





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

Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1957
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	9
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Grundstücksfläche	ca. 309 m ²
Nutzfläche	350 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	4
Parkplatztyp	Garage

209.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57% Erfolgshonorar inklusive 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Öl
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	325.9 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

56457 Westerburg



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie ist eine gemischt genutzte Wohn- und Geschäftseinheit bestehend aus einem Wohnhaus und einer ehem. Bäckerei mit Verkaufsräumen und einem Cafe.

Das Gebäude wurde ca. 1957 umgebaut. Das Haus ist unterkellert, überwiegend aus Bruchstein und Mischmauerwerk hergestellt. Der Kellerbereich verfügt über, Technikraum, Tankraum und diverse Räume. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, Ladenfläche, diverse Lagerräume, zwei Toilettenräume, Backstube, Kühlraum und ein Cafe mit Sitzplätzen. Über eine Holzterrasse, gelangt man ins Obergeschoss des Hauses mit 6 Zimmer, Küche und Bad. Im Dachgeschoss findet man 3 Räume und ein Duschbad mit WC. Im Außenbereich findet man eine Garage und Carport. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig.

Es ist denkbar mehrere kleine Wohneinheiten zu schaffen, oder das Haus gewerblich zu nutzen.

Ausstattung

Das Dach des Hauses ist mit Kunstschiefer eingedeckt und zum Wohnraum hin gedämmt. Die Böden in den Räumen sind mit verschiedensten Materialien belegt. Die Türen und Zargen sind im Wohnbereich aus Holz. Die Treppe ins Obergeschoss ist aus Holz. Die Fenster sind überwiegend isolier verglaste Holzfenster, mit Rollläden versehen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, welche auch teilweise für die Warmwasseraufbereitung zuständig ist. Das Objekt ist in einem guten Zustand, muss aber Renoviert werden.

Lage

Westerburg befindet sich im oberen Westerwald im Nordosten von Rheinland-Pfalz und ist nur wenige km von der Grenze zu Hessen entfernt. Das Zentrum der Stadt liegt im Tal des Schafbachs, das den Schlossberg mit der alten Oberstadt und dem Schloss umgibt. Der Bahnhof Westerburg liegt an der Bahnstrecke Limburg–Altenkirchen, auf der die Züge der Linie RB 90 Westerwald-Sieg-Bahn der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn, nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt von Limburg (Lahn) über Westerburg. Die Entfernung zu den Autobahnen A 3 (Köln–Frankfurt am Main), A 45 (Dortmund–Gießen) sowie A 48 (Montabaur–Trier) beträgt jeweils rund 20 Kilometer. Westerburg ist Schulstandort mit allen Schularten und auch verschiedene Kindertagesstätten. In Westerburg finden sie eine gute Ärztliche Versorgung und Apotheken. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Stadt vorhanden.



Hofbereich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970

✉ 02663/919644

✉ westerwald@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. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse !

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457, Westerburg

Tel.: 0611/364-86970 | Fax: 02663/919644 | E-Mail: westerwald@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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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 zurückzahlen, 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 Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970,

Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@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