



<b>Baujahr ca.</b>	1926
<b>Grundstück ca.</b>	341 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder
<b>Sonstiges</b>	2 Stellplätze
<b>Energieausweis</b>	-B- 156.5 kWh (m <sup>2</sup> *a) Öl

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





**Hauskategorie**

Reihenmittelhaus

**Zimmer**

4

**Wohnfläche**

ca. 109 m<sup>2</sup>

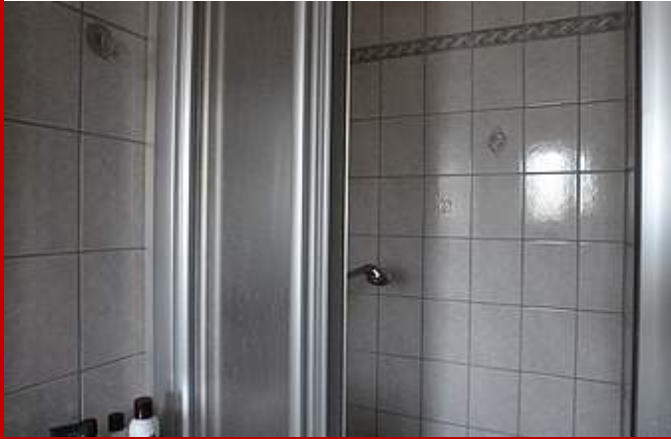
**Grundstücksfläche**

ca. 341 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:**

**155.000 €\***

\* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar inkl. 19 % MWSt



## Adresse

56130 Bad Ems

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Energie

Heizungsart

Öl-Heizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

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

Energieeffizienzklasse

E

## **Beschreibung**

Dieses Mittel-Haus wartet auf Ihren Einzug.

Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Duschbad. Durch eine Wendeltreppe im Wohnzimmer gelangen Sie in ein weiteres Zimmer im Untergeschoss. Dies eignet sich als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Im Dachgeschoss ist ein großes Zimmer, ein Bad mit Wanne und eine weitere Küche. Somit haben Sie auch die Möglichkeit das Haus mit zwei abgeschlossenen Wohnungen zu nutzen.

Das Haus ist unterkellert, hier ist die Ölzentralheizung und ein weiterer Raum. Eine überdachte Terrasse und 2 Autostellplätze runden das Angebot ab.

## **Ausstattung**

- Ölzentralheizung von 1999
- Brenner von 2014
- Kunststofffenster
- Haustür von 2018
- Bad mit Dusche
- Bad mit Wanne
- 2 Autostellplätze

## **Lage**

Das Haus befindet sich in der geschichtsträchtigen Kur- und Kreisstadt Bad Ems, bekannt für sein modernes Thermalbad, das historische Kurviertel, idyllisch zu beiden Ufern der Lahn gelegen.

Bad Ems bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmärkten, Kurbereichen, Gastronomie. Das Angebot an Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung durch Apotheken, Ärzten und Kliniken ist hier besonders gut.

Koblenz ist zügig erreichbar (ca. 20km). Die Kreisverwaltung befindet sich ebenfalls in Bad Ems.

## **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 Naspaimmobiliens 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.naspaimmobiliens.de](http://www.naspaimmobiliens.de)

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 12-20-023

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](mailto:rhein-lahn@naspaimmobilien.de)

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