

Hünstetten-Wallbach: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objekt: 1-20-070



Baujahr ca.	1981
Wohnfläche ca.	244,09 m ²
Grundstück ca.	1.812 m ²
Nutzfläche ca.	162,78 m ²
Extras	EBK, Lagerhalle
Energieausweis	-E- 101 kWh/(m ² a); Strom

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



Hünstetten-Wallbach: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objekt: 1-20-070



Hauskategorie

Baujahr

Bauphase

Objektzustand

Qualität der Ausstattung

Zimmer

Etagenanzahl

Schlafzimmer

Badezimmer

Wohnfläche

Grundstücksfläche

Nutzfläche

Keller

Gäste-WC

Parkflächenanzahl

Parkplatztyp

Kaufpreis:

* Provision für Käufer 2,98 % Erfolgshonorar inkl. MwSt.

Besondere Immobilie

ca. 1981

Haus fertiggestellt

Gepflegt

Normal

8

3

5

3

ca. 244,09 m²

ca. 1812 m²

162,78 m²



3

Garage

680.000 €*

Hünstetten-Wallbach: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objekt: 1-20-070



Adresse

65510 Hünstetten

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Wärmepumpe

Befeuerungsarten

Strom

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

101 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

D

Beschreibung

Diese großzügige Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Feldrandlage von Hünstetten Wallbach und zeichnet sich durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten aus. Ideal für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück. Dank des durchdachten Grundrisses stehen hier Wohn- und Arbeitsräume sowie drei Garagen und eine Lagerhalle zur Verfügung und das beste hierbei: Sie gehen aus dem Haus / Büro, stehen direkt im Feld und können einfach mal durchatmen. Ca. 1.812 m² Grundstücksfläche sorgen indes für Freiraum und bieten unter Umständen noch die Möglichkeit einer Teilveräußerung oder weiteren Bauplatz. Das auf dem Grundstück befindliche Haus (ca. 244,09 m² Wohn- und ca. 103,96 m² Gewerbefläche) wurde im Untergeschoss massiv und in den Obergeschossen in Fertigbauweise errichtet. Es präsentiert sich in einem gepflegten und angenehmen Allgemeinzustand. Beide Wohntage sowie der Gewerbebereich verfügen über Badezimmer sowie Anschlussmöglichkeiten für eine Küche. Die spannende und komfortable Einbauküche im Erdgeschoss darf gerne in der Immobilie verbleiben. Große Fensterflächen im Wohnbereich sorgen für angenehme Helligkeit und geben den Blick in die Natur frei. Auch im Außenbereich dieses spannenden Hauses lässt es sich herrlich sitzen und den Tag genießen. Platz ist reichlich vorhanden und somit gilt es neue Ideen zu verwirklichen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an, gerne sagen wir Ihnen mehr zu diesem interessanten Angebot.

Ausstattung

- 3 Garagen
- Tageslichtbäder
- Spannende Aufteilung
- Lagerhalle
- Feldrandlage

Lage

Hünstetten Wallbach: Die Immobilie befindet sich in angenehmer Ortsrand- / Feldrandlage von Wallbach. Naturliebhaber kommen hier voll auf Ihre Kosten. Die umliegenden Wiesen und Wälder laden zum Spazieren oder Sport ein. Einfach mal die Seele baumeln lassen und entschleunigen. Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe des Hauses.



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

Hünstetten-Wallbach: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objekt: 1-20-070



Untergeschoss

Hünstetten-Wallbach: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objekt: 1-20-070



Erdgeschoss

Hünstetten-Wallbach: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objekt: 1-20-070



Dachgeschoss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 1-20-070

Naspa Immobilien GmbH
Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611/364-86969
Fax: 0611/364-86999
Mail: info@naspaimmobilien.de

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