

**Elz: Grundbuch, statt
Sparbuch!**

Objekt: 3-20-025



Wohnfläche ca.	196,20 m ²
Grundstück ca.	969 m ²
Nutzfläche ca.	92,85 m ²
Baujahr ca.	1978
Sonstiges	Garage
Energieausweis	-V- 188.2 kWh/(m ² a); Erdgas

limburg@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86919



Elz: Grundbuch, statt Sparbuch!

Objekt: 3-20-025



Hauskategorie	Keine Angabe
Baujahr	ca. 1978
Mieteinnahmen pro Monat	750 €
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	7
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 196,20 m ²
Grundstücksfläche	ca. 969 m ²
Nutzfläche	92,85 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage
Kaufpreis:	350.000 €*

* Provision für Käufer 2,975% inkl. MwSt.

Elz: Grundbuch, statt Sparbuch!

Objekt: 3-20-025

Adresse

65604 Elz

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	188.2 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Beschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus betreten Sie durch das Treppenhaus, das Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Durch eine separate Tür gelangen Sie in das Erdgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die großzügigen Aufenthaltsräume, welche über die Diele zugänglich sind. Das große Wohnzimmer stellt das Herzstück dieses Geschosses dar. Für eine brillante, natürliche Belichtung sorgen die großen Fenster. Im Winter versorgt Sie der Kachelofen mit schöner Wärme und einem unvergleichlichen Raumgefühl. Die Küche befindet sich praktischerweise angrenzend an das Esszimmer. Einen schönen Esstisch für opulente Festivitäten bekommen Sie garantiert gestellt. Das große Fenster sorgt hier ebenfalls für ein schönes und natürliches Licht. Zudem haben Sie einen tollen Blick über Ihre großflächige Terrasse in den Garten. Neben dem nutzvollen Abstellraum befindet sich außerdem noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie die Privaträume. Die vier Zimmer sind, konkludent zum Erdgeschoss, über die Diele zu betreten. Ganz nach Ihrem beliebigen lässt sich hier eine Aufteilung vornehmen. Der quadratisch-praktische Schnitt jedes Zimmers bietet Ihnen die Möglichkeit, die Zimmer nach Ihrem Ermessen zu nutzen. Das Wannenbad befindet sich ebenfalls im Obergeschoss und ist zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet. Alles, was Sie nicht im täglichen Bedarf benötigen lässt sich bequem im Speicher verstauen. Weitere Nutzfläche finden Sie außerdem im Kellergeschoss. Das Haus ist seit über zehn Jahren an eine nette Familie vermietet und wird auch vermietet verkauft.

Ausstattung

- Kachelofen
- Terrasse
- Garten
- Garage
- voll unterkellert

Lage

Die Gemeinde Elz mit ca. 8000 Einwohnern grenzt direkt an die Kreisstadt Limburg an der Lahn. Diese liegt etwa auf halber Strecke zwischen Frankfurt und Köln. Limburg ist eine äußerst attraktive Stadt in Hessen mit einem hohen Freizeitwert und einer über die Landesgrenzen hinaus bekannten historischen Altstadt. In Elz sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, als auch drei Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine Haupt- und Realschule verfügbar. Innerhalb weniger Fahrminuten befinden sich in der Limburger Innenstadt. Hier stehen Ihnen Einkaufsmärkte, viele interessante Geschäfte, die malerische Fußgängerzone mit einem attraktiven Stadt- und Kulturleben, Ärzte und Apotheken sowie alle Schulformen und Kindergärten 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



Kellergeschoss

Grundriss KG



Erdgeschoss

Grundriss EG



Obergeschoss

Grundriss OG

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 3-20-025

Naspa Immobilien GmbH
Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

Tel.: 0611/364-86919
Fax: 0611/364-86999
Mail: limburg@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520, Bad Camberg
Tel.: 0611/364-86919 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: limburg@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 Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@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 Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919,
Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@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