

Niederbrechen: Gemütliches Einfamilienhaus im Ortskern!

Objekt: 3-21-001



Wohnfläche ca.	123,88 m ²
Grundstück ca.	138 m ²
Zimmeranzahl	5
Nutzfläche ca.	40,78 m ²
Energieausweis	Ist beantragt!

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



Niederbrechen: Gemütliches Einfamilienhaus im Ortskern!

Objekt: 3-21-001



Hauskategorie

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1962

Objektzustand

Gepflegt

Qualität der Ausstattung

Normal

Zimmer

5

Etagenanzahl

2

Schlafzimmer

3

Badezimmer

1

Wohnfläche

ca. 123,88 m²

Grundstücksfläche

ca. 138 m²

Nutzfläche

40,78 m²

Keller



Gäste-WC



Kaufpreis:

209.000 €*

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

Niederbrechen: Gemütliches Einfamilienhaus im Ortskern!

Objekt: 3-21-001



Adresse

65611 Brechen

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Gas-Heizung

Befeuerungsarten

Erdgas (leicht)

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

403 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

H

Beschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus steht am Rande des alten Ortskerns von Niederbrechen. Durch das Hoftor betreten Sie Ihr neues Grundstück. Hier erwartet Sie zuerst der kleine Innenhof. Durch die südwestliche Ausrichtung lässt es sich hier besonders in den Abendstunden sensationell sitzen. Durch die Eingangstüre gelangen Sie in den Flur. Dieser fungiert als Verbindung der einzelnen Räume im Erdgeschoss. Zu Ihrer linken befindet sich das große Wohnzimmer. Die großen, nach Süden gerichteten Fenster sorgen für einen herrlichen Lichteinfall. Angrenzend an das Wohnzimmer ist das praktische Gäste-WC. Gegenüber von Ihnen befindet sich die Küche. Hier ist kein Platz verschenkt. Durchgängige Arbeitsflächen an beiden Seiten versorgen Sie mit dem nötigen Platz um selbst die aufwendigsten Gerichte zu kochen. Zu Ihrer Rechten, und praktischerweise auch direkt durch die Küche zu betreten, befindet sich das Esszimmer. Auch hier sorgen die südlich ausgerichteten Fenster für eine freundliche und natürliche Belichtung. Im Obergeschoß befinden sich die Privaträume: Drei Zimmer warten auf neue Bewohner. Das große Durchgangszimmer ist dank des einfachen Schnitts individuell nutzbar. Angrenzend ist das Duschbad, welches mit einer großen und ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu diesem spannenden Angebot!

Ausstattung

- großes Wohnzimmer
- helles Esszimmer
- voll unterkellert
- Nutzfläche im Speicher
- individueller Schnitt

Lage

Die Gemeinde Brechen ca. 6.500 Einwohnern liegt etwa auf halber Strecke zwischen Frankfurt und Köln. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A3 sowie Limburg Süd mit ICE Anschluss. Der nächstgelegene bahnhof befindet sich in Niederbrechen und ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen. Ebenfalls besteht in unmittelbarer Nähe eine Busverbindung.

In Brechen bekommen Sie alles für den täglichen Bedarf. Es stehen Ihnen Einkaufsmärkte, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten zur Verfügung. Brechen verfügt über eine Schule, welche von der ersten bis zur zehnten Klasse unterrichtet. Seit Jahren wird diese Schule als eine der besten Schulen Hessens ausgezeichnet.



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

Niederbrechen: Gemütliches Einfamilienhaus im Ortskern!

Objekt: 3-21-001



Erdgeschoss



Obergeschoss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 3-21-001

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