

Kaden: Wohn-und Gewerbereinheit mit großem Areal

Objekt: 06-21-014



Wohnfläche ca.	370 m ²
Areal ca.	1334 m ²
Nutzfläche ca.	300 m ²
Baujahr ca.	1950
Extras	4 Garagen
Energiedaten	-B - 281,5 kwh/(m ² .a); Öl

westerwald@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86970



Kaden: Wohn-und Gewerbereinheit mit großem Areal

Objekt: 06-21-014



Hauskategorie	Sonstiges
Baujahr	ca. 1950
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	11
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 370 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1334 m ²
Nutzfläche	925 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	4
Parkplatztyp	Garage
Kaufpreis:	495.000 €*

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

Kaden: Wohn-und Gewerbereinheit mit großem Areal

Objekt: 06-21-014



Adresse

56459 Kaden

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsarten

Öl

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

281.5 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

Keine Angabe

Beschreibung

Die Immobilie ist eine gemischt genutzte Wohn- und Geschäftseinheit aus dem Baujahr ca. 1965, komplett unterkellert. In den Jahren ca. 1980 und ca. 2003 erfolgte jeweils ein Anbau zur Vergrößerung der Wohnfläche. Der jetzige Zustand besteht aus zwei getrennte Wohneinheiten und Lebensmittelladen. Die jeweiligen Nutz bzw. Wohnflächen sind:

Keller ca. 179m², Erdgeschoss/Verkaufsfläche mit Lager ca. 102m², Wohnfläche ca. 79m², Obergeschoss, Wohnung 1 ca. 81m², Wohnung 2 ca. 174m².

Geplant ist ein neues Bauvorhaben, mit einem Umbau und Nutzungsänderung der Verkaufseinheit, für acht Wohneinheiten.

Im Untergeschoss soll eine Wohneinheit aus Kochen/Wohnen, Schlafen und Bad entstehen (ca. 50,38m²)

Das Erdgeschoss ist mit vier Wohneinheiten geplant.

Wh. 1- Flur, 1.Z, Küche, Abst. und Balkon (59,05m²)

Wh. 2- Flur, 2.Z, Küche, Ast., Bad und zwei Balkone (55,33m²)

Wh. 3- Flur, 2.Z, Küche, Abst., Bad und Balkon (48,76m²)

Wh. 4- Flur, 2.Z, Küche, Abst. und Bad (106,63m²)

Das Obergeschoss ist mit drei Wohneinheiten geplant

Wh. 5- Flur, 2.Z, Küche, Ast., Bad und Balkon (70,75m²)

Wh. 6- Flur, 2.Z, Küche, Abst., Bad und Balkon (95,54m²)

Wh. 7- Flur, 2.Z, Küche, Ast. und Bad (76,89m²)

Kellergeschoss:

diverse Kellerräume Technikraum und Waschküche

Die Architektenpläne liegen bereits vor, es wurde bereits Wohnungseigentum gebildet, die notarielle Teilungserklärung liegt bereits vor.

Für die Umbaumaßnahmen, wurden bereits Fördermittel in Höhe von ca. € 650.000,00 (Kontakt Daten liegen vor) beantragt.

Im Angebot enthalten ist ebenso eine zweite Parzelle (voll erschlossenes Baugrundstück) unmittelbar angrenzend.

Ausstattung

Das Satteldach des Hauses ist mit Schiefen beschlagen. Die Fassade ist teils mit Kunstfaserplatten verkleidet und verputzt. Die Beheizung erfolgt über einer Ölzentralheizung, welche auch für die Erwärmung des Brauchwassers zuständig ist. Die Fenster des Hauses sind isolierverglaste Kunststofffenster teilweise mit Rollläden versehen. Die Innentüren sowie Zargen, sind aus Holz. Die Innentreppe ist aus Beton mit Marmor belegt. Die Böden in den einzelnen Räumen sind mit verschiedenen Materialien versehen. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, muss jedoch teils saniert / renoviert werden. Das Grundstück ist voll erschlossen und



die Erschließung bereits komplett bezahlt.

Lage

Kaden ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Kaden hat eine eigene Grundschule. Der Kindergarten liegt in der Nachbargemeinde Kölbingen die in wenigen Minuten zu erreichen ist. In Westerburg, der nächst größeren Stadt (ca. 4 Km entfernt), findet man alle weiterführenden Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Zur Autobahnanbindung sind es ca. 20 Kilometer.

Sonstige Angaben

Freuen Sie sich auf eine gemeinsame Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem persönlichen Termin die Immobilie, so können Sie sich selbst vom Zustand des Hauses überzeugen.

Rufen Sie uns an!

Das Expose 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 !

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 06-21-014

Naspa Immobilien GmbH
Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

Tel.: 0611/364-86970

Fax: 02663/919644

Mail: westerwald@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

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 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 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